

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

81  
David, 26 de febrero de 2024  
Nota SEIA-012-02-2024

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

Ingeniero 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 al proyecto categoría I denominado **“RESIDENCIAL EL FLOR”**, a desarrollarse en la comunidad de El Flor, corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, presentado por **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**

Se adjunta cuadro con coordenadas presentadas en respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-3660-12-2023**; a continuación, se presenta cuadro de coordenadas de lo antes mencionado:

<b>Cuadro N° 1. Coordenadas UTM (WGS84) del alineamiento de la fuente hídrica (Brazo de la quebrada Clemente) en el polígono a desarrollar, de acuerdo a lo descrito por el promotor en respuesta a la NOTA-DRCH-AC-3660-12-2023</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>COORDENADA UTM (DATUM WGS 84)</b>	
	<b>Norte</b>	<b>Este</b>
Coordenada de entrada al polígono a desarrollar	947350 mN	342962 mE
Punto A	947311 mN	342982 mE
Punto B	947298 mN	342999 mE
Punto C	947242 mN	343011 mE
Punto D	947235 mN	343010 mE
Punto E	947196 mN	343034 mE
Punto F	947179 mN	343023 mE
Punto G	947149 mN	343046 mE
Punto H	947108 mN	343069 mE
Punto I	947075 mN	343084 mE
Punto J	947050 mN	343090 mE
Punto K	947038 mN	343114 mE
Punto L	947007 mN	343150 mE
Coordenada de salida al polígono a desarrollar	946963 mN	343163 mE



## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**Cuadro N.º 2.** Coordenadas UTM (WGS84) del encauce en la finca colindante (Folio Real N° 94), de acuerdo a lo descrito por el promotor en respuesta a la NOTA-DRCH-AC-3660-12-2023

DESCRIPCIÓN	COORDENADA UTM (DATUM WGS 84)	
	Norte	este
Coordinada de entrada Encauce	947372 mN	342895 mE
Punto 1	947365 mN	342982 mE
Punto 2	947354 mN	343035 mE
Punto 3	947301 mN	343051 mE
Punto 4	947201 mN	343145 mE
Punto 5	947105 mN	343181 mE
Punto 6	947049 mN	343190 mE
Punto 7	946955 mN	343171 mE
Coordinada de salida Encauce	946952 mN	343172 mE

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.

Le informamos que puede accesar en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar número de expediente y hacer clic en Buscar), está disponible el EsIA del proyecto antes mencionado.

Expediente: **DRCH-IF-107-2023**

Fecha de tramitación (año): 2023

Fecha de tramitación (mes): Septiembre

Categoría: I

Esperando su opinión técnica,

  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
THARSIOS O. GONZALEZ P.  
MGER. EN MATERIA Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMBI.  
**MGTER. THARSIOS GONZÁLEZ**

Jefa Encargada de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



TG/tg

c.c. Archivos / Expediente

TG/tg

David, 28 de febrero de 2024  
Nota: SSHCH-027-2024

Magister  
**Tharsis González**  
Jefa Encargada de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí  
E. S. D.

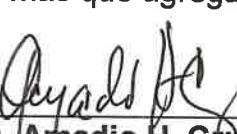
**Mgter González:**

En atención a su nota **SEIA-012-02-2024**, por medio de la cual solicitaban emitir opinión técnica referente a la respuesta aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **Residencial El Flor**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, localizado en el corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, indicamos lo siguiente:

En el punto N° 3 de la respuesta aclaratoria a la nota **DRCH-AC-3660-12-2023**, referente a la Hidrología del EsIA, el promotor indica que el área del proyecto a desarrollar es atravesada por una fuente hídrica que corresponde a un brazo de la Quebrada Clemente, la cual no posee nombre.

Que dicha Quebrada Sin Nombre será desviada hacia la finca colindante (Finca con folio real N° 94, código de ubicación N° 4601), a petición del propietario de la finca mencionada con anterioridad, respetando el área de protección forestal y la servidumbre fluvial. Sin embargo es importante mencionar que la fuente hídrica a pesar de ser intermitente o estacional, posee un cauce definido y cuenta con su área de protección la cual debe ser conservada, adicional a ello el **parágrafo del artículo N° 2 de la Resolución DM-0431-2021** del 16 de agosto de 2021 “**Por la cual se establecen los requisitos para las autorizaciones de obras en cauces naturales en la República de Panamá**” indica lo siguiente “**La canalización, desvío, relleno, enterramiento, enderezamiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objetivo es de prevención de riesgos ante inundaciones o similar**” aunado a ello se debe informar al promotor que el desvío de la fuente hídrica que atraviesa el área de proyecto **no es viable**, debido a que no se realiza con el objetivo de prevención de riesgos a inundaciones, lo cual está técnicamente sustentado en el Estudio Hidrológico del Brazo de la Quebrada Clemente, elaborado por el Ingeniero Civil Álvaro Moreno (licencia N° 2007-006-023) y presentado por el promotor “**INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**”, el cual menciona en sus conclusiones “**Se pudo observar que el nivel de terracería está muy por encima del 1.50 mts del nivel máximo de aguas, lo cual nos indica que no hay peligro alguno de inundación**”

Sin más que agregar, se despide de usted,

  
**Ing. Amadio H. Cruz**  
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica  
Ministerio de Ambiente  
Regional de Chiriquí

  
AC/dt



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

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**No. 119-2023**

**I. DATOS GENERALES:**

**FECHA:** 11 DE MARZO DE 2024  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** RESIDENCIAL EL FLOR  
**PROMOTOR:** INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ALAA A M ABUAWAD  
**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE DOLEGA, DISTRITO DE DOLEGA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

Según el EsIA presentado, el proyecto “**RESIDENCIAL EL FLOR**”, se desarrollará en la finca con Folio Real No. 30181999, con Código de Ubicación 4601, con una superficie actual o resto libre de 9 has + 9981 m<sup>2</sup> + 32 dm<sup>2</sup>; la cual se encuentra ubicada en el corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí y el Titular Registral de la finca en mención es INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A., de acuerdo a lo descrito en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

El proyecto consistirá en la habilitación de 152 lotes unifamiliares, basándose en la Norma RBS (Residencial Bono Solidario) los lotes tienen un promedio de 450 m<sup>2</sup>; además contará con 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).

El monto total de la inversión se estima en B/ 3, 500,000.00 (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 **10ha + 2,099 m<sup>2</sup>**:

Coordenadas del polígono general del proyecto Datum WGS-84		
Puntos	Este	Norte
1	342861	947327
2	342885	947300
3	342900	947257
4	342903	947223
5	342899	947167
6	342910	947139
7	342922	947097
8	342941	947047
9	342958	947000
10	342964	946993
11	342972	946989
12	343006	946981

13	343022	946969
14	343043	946966
15	343062	946967
16	343072	946957
17	343091	946922
18	343097	946899
19	343101	946889
20	343111	946876
21	343120	946855
22	343130	946825
23	343135	946813
24	343152	946787
25	343169	946766
26	343178	946755
27	343219	946778
28	343218	946863
29	343182	946914
30	343189	946956
31	343181	947050
32	343171	947102
33	343136	947197
34	343077	947296
35	343031	947347
36	342983	947354

Fuente: EsIA presentado por el promotor

### III. ANÁLISIS TÉCNICO:

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-112-2023**, del 15 de noviembre de 2023, (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 EL FLOR”** 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 verificó 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 **16 de noviembre de 2023**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **17 de noviembre de 2023** (ver el expediente correspondiente).

Que el día **23 de noviembre de 2023**, se realiza inspección al sitio donde se realizará el proyecto antes mencionado, posteriormente el día 27 de noviembre de 2023, se elabora el Informe Técnico de Inspección Ocular No. 115-2023; de gira de inspección de campo al sitio donde se desarrollará 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 indicó al personal técnico, cuál era el área de influencia donde se pretende desarrollar el proyecto antes mencionado.

Que el día **27 de noviembre de 2023**, se emite la NOTA-SEIA-138-11-2023, a través de la cual se remite EsIA del proyecto antes mencionado a la Sección de Seguridad Hídrica, en tanto que el día **7 de diciembre de 2023**; dicha Sección emite sus comentarios respecto al proyecto Residencial El Flor.

Que el día **14 de diciembre de 2023**, se emite la NOTA DRCH-AC-3660-12-2023; en donde se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, del proyecto **“RESIDENCIAL EL FLOR”**; notificándose por escrito el representante legal de la empresa promotora, el día **12 de enero de 2024**.

Posteriormente, el día **2 de febrero de 2024**, el representante legal de la empresa realiza la entrega de las respuestas a la **NOTA DRCH-AC-3660-12-2023**.

Que el día **26 de febrero de 2024**, se emite la **NOTA-SEIA-012-02-2024**, a la Sección de Seguridad Hídrica (SSHCH), donde se solicita comentario técnico en su área de competencia, respecto a las respuestas presentadas por el representante legal de la empresa promotora del proyecto **“RESIDENCIAL EL FLOR”**.

Que, el día **28 de febrero de 2024**, la Sección de Seguridad Hídrica, mediante **NOTA-SSHCH-027-2024**, emite su criterio técnico, referente a la consulta realizada a través de la **NOTA-SEIA-012-02-2024**, según consta en el expediente administrativo.

Que conforme a lo establecido en el artículo 22 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, para definir la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, se tendrán que analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, característica o circunstancia que produce la actividad, obra o proyecto sobre el área de influencia, el resultado de este análisis deberá ser integrado a la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos producidos en cada una de sus fases, utilizando las metodologías de valorización e identificación de impacto ambiental.

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL EL FLOR”**, se constató que el mismo no cumple con el artículo 69 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, debido a que luego de analizar el documento se encontró que el mismo no corresponde a la categoría propuesta, toda vez que la ejecución del **“RESIDENCIAL EL FLOR”**, incide en el criterio dos (2) del artículo 22 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, afectando los siguientes acápite correspondientes al criterio dos (2):

En el criterio dos (2), sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales

“g” La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima y subterránea;

“h” La modificación de los usos actuales del agua;

“i” La alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas;

“m” La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna.

Que, de acuerdo al Artículo 22 para los efectos de este Decreto Ejecutivo, se entenderá que las actividades, obras o proyectos, producen impactos ambientales negativos en su área de influencia, si como resultado de su ejecución, generan o presentan alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno de los siguientes criterios de protección ambiental.

## CONSIDERACIONES POR LA CUAL SE DEBE RECATEGORIZAR EL PROYECTO:

Después de evaluar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental, concluimos que el proyecto en cuestión no corresponde a la categoría presentada, respecto a lo siguiente:

Por lo que a pesar de que el EsIA – Categoría I, indica que *“el presente Estudio de Impacto Ambiental se adscribe a la CATEGORIA 1,”* págs. 38 del EsIA, se consideró, una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, que el proyecto denominado **“RESIDENCIAL SANTA CATALINA 2DA ETAPA”** genera impactos ambientales significativos que no están dentro del análisis del EsIA y que sobrepasa los contemplados dentro de un Estudio de Impacto Ambiental - Categoría I, por tal motivo necesitan de un mejor análisis ambiental para poder identificar y mitigar los impactos mencionados en los siguientes puntos:

En la **NOTA-DRCH-AC-3660-12-2023**, en la cual se solicita información aclaratoria al proyecto con relación a dicha nota se emiten los siguientes comentarios al respecto:

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 presentan las coordenadas de ubicación para el área donde se encontrara ubicado tanto el pozo como el sistema de potabilización y tanque de reserva de agua. Por lo anterior descrito, se le solicita lo siguiente:
    - a. **Presentar**, coordenadas de ubicación para el pozo y el sistema de potabilización y tanque de reserva de agua.
  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.

Con relación a la evaluación y análisis tanto del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I y las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-3660-12-2023**, se tienen los siguientes comentarios al respecto:

- a. En lo que respecta al alcance del estudio, no se describe ni se contemplan las obras de infraestructura a desarrollar, ni la intervención y/o posible afectación sobre el cuerpo hídrico que corresponde a un brazo de la Quebrada Clemente, la cual no posee nombre; el cual es un brazo que converge dentro del polígono del proyecto a afectar por el desarrollo del mismo en sus diferentes fases, por ende, tampoco se identifican impactos ni medidas de mitigación para la posible afectación sobre el recurso hídrico. Según los planos del anteproyecto, sellados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, no señala la existencia de ningún cuerpo de agua; luego en las respuestas presentadas por parte del promotor, describe que la fuente hídrica antes mencionada atraviesa el polígono del proyecto, pero a petición del propietario de la finca colindante (código de ubicación 4601 y folio real N° 94), se realizará un desvío de la fuente hídrica del proyecto hacia su propiedad; aunado a ello para tales efectos se presenta en el ANEXO N°2. PLANO DE ALINEAMIENTO DE BRAZO DE QUEBRADA CLEMENTE Y ENCAUCE; el mismo presenta el alineamiento del Brazo de la Quebrada Clemente y del encauce con coordenadas UTM WGS84.
- b. Según la información complementaria, dentro de la propiedad solo existe un drenaje o canal; sin embargo, la Sección de Seguridad Hídrica, indica que: “según la hoja topográfica 1:25,000, se ubica una fuente hídrica denominada **Quebrada Sin Nombre**”. Considerando la información plasmada por el promotor en el EsIA y en la información complementaria, no se describe la línea base y características del cuerpo hídrico dentro de la propiedad, y según su propuesta de proyecto se pretende trabajar, sobre la **Quebrada Sin Nombre**, sin contemplar medidas de mitigación ambientales específicas y rigurosas, para la afectación del recurso hídrico que se encuentra dentro del área de influencia directa del proyecto y los componentes tanto flora y fauna acuática. Aunado a ello y considerando el criterio técnico emitido por parte de la Sección de Seguridad Hídrica, es importante mencionar a su vez lo siguiente: “...la fuente hídrica a pesar de ser intermitente o estacional, posee un cauce definido y cuenta con un área de protección la cual debe ser conservada, adicional a ello el parágrafo del articulo No. 2 de la Resolución DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021 “Por la cual se establecen los requisitos para las autorizaciones de obras en cauces naturales en la República de Panamá”, indica lo siguiente “La canalización, desvío, relleno, enterramiento, enderezamiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objetivo es de prevención de riesgos ante inundaciones o similar...” Por lo antes descrito dichos trabajos propuestos a realizar no son viables, toda vez que no se

realizan con el objetivo de prevención de riesgos a inundaciones, lo cual esta técnicamente sustentado en el Estudio Hidrológico del Brazo de la Quebrada Clemente, sustentado por el profesional idóneo que elaboro dicho estudio, el cual a su vez menciona en sus conclusiones lo siguiente: "...se pudo observar que el nivel de terracería esta muy por encima del 1.50 mts del nivel máximo de aguas, lo cual nos indica que no hay peligro alguno de inundación"

- c. Con relación a la categorización del Estudio de Impacto Ambiental; en la misma no se contempla posible alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial; la modificación de los usos actuales del agua; la alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas y la alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna. En lo que respecta al desarrollo del proyecto, luego de la evaluación realizada al Estudio de Impacto Ambiental, la información aclaratoria, se visualiza la posible afectación a un (1) criterio de protección ambiental y cuatro (4) factores ambientales, los cuales al momento de la ejecución del proyecto en sus diferentes fases y/o etapas pueden verse afectados.

Por todo lo anterior se considera que establece los motivos suficientes para considerar que la ejecución del proyecto pueda ocasionar impactos ambientales negativos de carácter significativo que afecten parcialmente el ambiente y que necesitan de un análisis y medidas de mitigación más profunda que los contemplados dentro de la categoría I. Por lo que se procederá a aplicar el Artículo 69 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

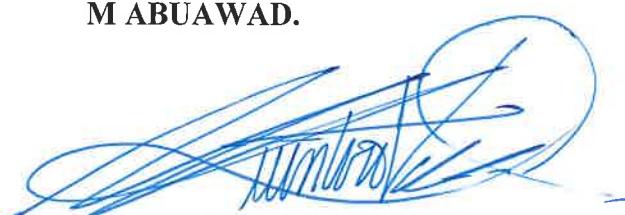
*"...El Ministerio de Ambiente ordenara al promotor el cambio de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental en aquellos casos en que la evaluación y análisis que determine que los impactos negativos que genera la actividad, obra o proyecto sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar, no se ajusta a la categoría propuesta..."*

## CONCLUSIONES

De acuerdo al análisis y verificación del Estudio de Impacto Ambiental, la información complementaria; se detectó que el mismo no cumple con la categoría indicada, ya que se generan impactos ambientales negativos de carácter significativo, (artículo 22 del Decreto No. 1 del 1 de marzo de 2023).

## RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **RECATEGORIZAR** el Estudio de Impacto Ambiental, correspondiente al proyecto denominado "**RESIDENCIAL EL FLOR**"; presentado por la empresa **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **ALAA A M ABUAWAD**.



VICTOR QUINTERO  
Evaluador



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
THARSIS O. GONZALEZ P.  
MGER EN VANELO - CONSERV  
DE LOS RES. NAT. Y DE AMB  
IDON-LICAD 7-462-13-M19 \*

MGTER. THARSIS GONZÁLEZ  
Jefa Encargada,

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente – Regional de  
Chiriquí



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

República de Panamá

MINISTERIO DE AMBIENTE

**RESOLUCIÓN DRCH- IA – RECAT- 001-2024  
DE 11 DE MARZO DE 2024**

Por medio de la cual se **RECATEGORIZA** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto denominado **RESIDENCIAL EL FLOR**,

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

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor, **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, propone realizar el proyecto **“RESIDENCIAL EL FLOR”**,

Que el día catorce (14) de noviembre de 2023, el promotor, **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Folio N° 530324 de la sección mercantil del Registro Público, representada legalmente por **ALAA A M ABUAWAD**, con carné de residente permanente N° **E-8-90132**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL EL FLOR”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MAGDALENO ESCUDERO e ISIDRO VARGAS**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-177-2000 e IRC-016-2019**, (respectivamente).

Que según el EsIA presentado, el proyecto **“RESIDENCIAL EL FLOR”**, se desarrollará en la finca con Folio Real No. 30181999, con Código de Ubicación 4601, con una superficie actual o resto libre de 9 has + 9981 m<sup>2</sup> + 32 dm<sup>2</sup>; la cual se encuentra ubicada en el corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí y el Titular Registral de la finca en mención es INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A., de acuerdo a lo descrito en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

El proyecto consistirá en la habilitación de 152 lotes unifamiliares, basándose en la Norma RBS (Residencial Bono Solidario) los lotes tienen un promedio de 450 m<sup>2</sup>; además contará con 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).

El monto total de la inversión se estima en B/ 3, 500,000.00 (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 **10ha + 2,099 m<sup>2</sup>**:

Coordenadas del polígono general del proyecto Datum WGS-84		
Puntos	Este	Norte
1	342861	947327
2	342885	947300
3	342900	947257
4	342903	947223

5	342899	947167
6	342910	947139
7	342922	947097
8	342941	947047
9	342958	947000
10	342964	946993
11	342972	946989
12	343006	946981
13	343022	946969
14	343043	946966
15	343062	946967
16	343072	946957
17	343091	946922
18	343097	946899
19	343101	946889
20	343111	946876
21	343120	946855
22	343130	946825
23	343135	946813
24	343152	946787
25	343169	946766
26	343178	946755
27	343219	946778
28	343218	946863
29	343182	946914
30	343189	946956
31	343181	947050
32	343171	947102
33	343136	947197
34	343077	947296
35	343031	947347
36	342983	947354

Fuente: EsIA presentado por el promotor

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-112-2023**, del 15 de noviembre de 2023, (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 EL FLOR”** 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 verificó 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 **16 de noviembre de 2023**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **17 de noviembre de 2023** (ver el expediente correspondiente).

Que el día **23 de noviembre de 2023**, se realiza inspección al sitio donde se realizará el proyecto antes mencionado, posteriormente el día 27 de noviembre de 2023, se elabora el Informe Técnico de Inspección Ocular No. 115-2023; de gira de inspección de campo al sitio donde se desarrollará 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 indicó al personal técnico, cuál era el área de influencia donde se pretende desarrollar el proyecto antes mencionado.

Que el día **27 de noviembre de 2023**, se emite la NOTA-SEIA-138-11-2023, a través de la cual se remite EsIA del proyecto antes mencionado a la Sección de Seguridad Hídrica, en tanto que el día **7 de diciembre de 2023**; dicha Sección emite sus comentarios respecto al proyecto Residencial El Flor.

Que el día **14 de diciembre de 2023**, se emite la **NOTA DRCH-AC-3660-12-2023**; en donde se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, del proyecto **“RESIDENCIAL EL FLOR”**; notificándose por escrito el representante legal de la empresa promotora, el día **12 de enero de 2024**.

Posteriormente, el día **2 de febrero de 2024**, el representante legal de la empresa realiza la entrega de las respuestas a la **NOTA DRCH-AC-3660-12-2023**.

Que el día **26 de febrero de 2024**, se emite la **NOTA-SEIA-012-02-2024**, a la Sección de Seguridad Hídrica (SSHCH), donde se solicita comentario técnico en su área de competencia, respecto a las respuestas presentadas por el representante legal de la empresa promotora del proyecto **“RESIDENCIAL EL FLOR”**.

Que, el día **28 de febrero de 2024**, la Sección de Seguridad Hídrica, mediante **NOTA-SSHCH-027-2024**, emite su criterio técnico, referente a la consulta realizada a través de la **NOTA-SEIA-012-02-2024**, según consta en el expediente administrativo.

Que, conforme a lo establecido en los artículos 22 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, el Promotor y las autoridades ambientales deberán considerar los cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra y/o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL EL FLOR”**, se constató que el mismo no cumple con el artículo 69 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, debido a que luego de analizar el documento se encontró que el mismo no corresponde a la categoría propuesta, toda vez que la ejecución del **“RESIDENCIAL EL FLOR”**, incide en el criterio dos (2) del artículo 22 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, afectando los siguientes acápite correspondientes al criterio dos (2):

En el criterio dos (2), sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales

“g” La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima y subterránea;

“h” La modificación de los usos actuales del agua;

“i” La alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas;

“m” La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna.

Después de evaluar la información presentada tanto en el Estudio de Impacto Ambiental; así como en las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-3660-12-2023**, concluimos que el proyecto en cuestión no corresponde a la categoría presentada por lo siguiente:

- a. En lo que respecta al alcance del estudio, no se describe ni se contemplan las obras de infraestructura a desarrollar, ni la intervención y/o posible afectación sobre el cuerpo hídrico que corresponde a un brazo de la Quebrada Clemente, la cual no posee nombre; el cual es un brazo que converge dentro del polígono del proyecto a afectar por el desarrollo del mismo en sus diferentes fases, por ende, tampoco se identifican impactos ni medidas de mitigación para la posible afectación sobre el recurso hídrico. Según los planos del anteproyecto, sellados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, no señala la existencia de ningún cuerpo de agua; luego en las respuestas presentadas por parte del promotor, describe que la fuente hídrica antes mencionada atraviesa el polígono

del proyecto, pero a petición del propietario de la finca colindante (código de ubicación 4601 y folio real N° 94), se realizará un desvío de la fuente hídrica del proyecto hacia su propiedad; aunado a ello para tales efectos se presenta en el ANEXO N°2. PLANO DE ALINEAMIENTO DE BRAZO DE QUEBRADA CLEMENTE Y ENCAUCE; el mismo presenta el alineamiento del Brazo de la Quebrada Clemente y del encauce con coordenadas UTM WGS84.

- b. Según la información complementaria, dentro de la propiedad solo existe un drenaje o canal; sin embargo, la Sección de Seguridad Hídrica, indica que: “*según la hoja topográfica 1:25,000, se ubica una fuente hídrica denominada Quebrada Sin Nombre*”. Considerando la información plasmada por el promotor en el EsIA y en la información complementaria, no se describe la línea base y características del cuerpo hídrico dentro de la propiedad, y según su propuesta de proyecto se pretende trabajar, sobre la **Quebrada Sin Nombre**, sin contemplar medidas de mitigación ambientales específicas y rigurosas, para la afectación del recurso hídrico que se encuentra dentro del área de influencia directa del proyecto y los componentes tanto flora y fauna acuática. Aunado a ello y considerando el criterio técnico emitido por parte de la Sección de Seguridad Hídrica, es importante mencionar a su vez lo siguiente: “*...la fuente hídrica a pesar de ser intermitente o estacional, posee un cauce definido y cuenta con un área de protección la cual debe ser conservada, adicional a ello el parágrafo del articulo No. 2 de la Resolución DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021 “Por la cual se establecen los requisitos para las autorizaciones de obras en cauces naturales en la República de Panamá”, indica lo siguiente “La canalización, desvió, relleno, enterramiento, enderezamiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objetivo es de prevención de riesgos ante inundaciones o similar...*” Por lo antes descrito dichos trabajos propuestos a realizar no son viables, toda vez que no se realizan con el objetivo de prevención de riesgos a inundaciones, lo cual esta técnicamente sustentado en el Estudio Hidrológico del Brazo de la Quebrada Clemente, sustentado por el profesional idóneo que elaboro dicho estudio, el cual a su vez menciona en sus conclusiones lo siguiente: “*...se pudo observar que el nivel de terracería está muy por encima del 1.50 mts del nivel máximo de aguas, lo cual nos indica que no hay peligro alguno de inundación*”
- c. Con relación a la categorización del Estudio de Impacto Ambiental; en la misma no se contempla posible alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial; la modificación de los usos actuales del agua; la alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas y la alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna. En lo que respecta al desarrollo del proyecto, luego de la evaluación realizada al Estudio de Impacto Ambiental, la información aclaratoria, se visualiza la posible afectación a un (1) criterio de protección ambiental y cuatro (4) factores ambientales, los cuales al momento de la ejecución del proyecto en sus diferentes fases y/o etapas pueden verse afectados.

Que luego de la evaluación integral tanto del Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I y así como también las respuestas presentadas a la información aclaratoria mediante la **NOTA-DRCH-AC-3660-12-2023**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí; por medio de Informe Técnico de Evaluación N°119-2023, elaborado con fecha del 11 de marzo de 2024, visible en el expediente administrativo correspondiente, recomienda su **RECATEGORIZACIÓN**; por considerar que el mismo, no cumple con lo establecido en los artículos 22 y 69 Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

#### RESUELVE

**Artículo 1: RECATEGORIZAR** el Estudio de Impacto Ambiental denominado **RESIDENCIAL EL FLOR**, presentado por **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **ALAA A M ABUAWAD**.

**Artículo 2: ADVERTIR**, al promotor **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, que, de iniciar el desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto, objeto del Estudio de

Impacto Ambiental; el Ministerio de Ambiente podrá sancionarle con suspensión temporal o definitiva de sus actividades o multa de acuerdo a la gravedad de la infracción.

**ARTÍCULO 3: NOTIFICAR** al promotor **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, representada legalmente por **ALAA A M ABUAWAD** el contenido de la presente Resolución.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No. 41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Artículos 22 y 69 Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023

Dada en la ciudad de David, a los once (11) días, del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

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



  
**MGTER. THARSIS GONZALEZ**  
 Jefa Encargada,  
 Sección de Evaluación de Impacto  
 Ambiental  
 Ministerio de Ambiente – Regional de  
 Chiriquí



**Changuinola - Bocas del Toro:**

Av.17 de Abril  
Wolf Mall Center

**David - Chiriquí:**

Edificio Interprovincial  
Oficina 12B

**Teléfonos:**

+507 775-0801  
+507 6722-6296  
+507 6277-0865

David, 19 de junio de 2024



Por este medio Yo, ALAA A.M. ABUAWAD., de nacionalidad Palestina, varón, mayor de edad con cedula de Residente Permanente N° E-8-90132, en calidad de Representante Legal de la empresa INMOBILIARIA EL PUENTE S.A., con ruc 972964-1-530321, empresa promotora del proyecto denominado RESIDENCIAL EL FLOR , me notifico por escrito de la Resolución: DRCH-1A-DECAT-001-2024 y autorizo a la Señora ILMA ITZEL PITTI ARRACERA, panameña con cedula 1-43-92 para que, en mi nombre y Sociedad retire la resolución antes mencionada.

Autorizo también para que la Señora ILMA ITZEL PITTI ARRACERA solicite copia del expediente, Resolución y documentación concerniente al expediente en mención.

Agradecemos toda la colaboración que puedan prestarle a la misma

  
ALAA A.M. ABUAWAD

Representante Legal  
Cedula E-8-90132



REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: 	
Fecha: <u>20/06/2024</u>	Hora: <u>11:05 A.M.</u>

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 las firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(n) es (son) auténtica(s).

Chiriquí 19 Junio 2024

Licdo. JACOB CARRERA S.  
Notario Público Primero



