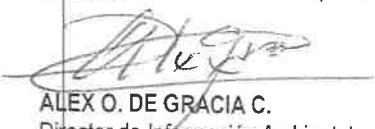


MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 1378 – 2024

PARA: GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental





DE: ALEX O. DE GRACIA C.
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas del EsIA

FECHA: 21 de Agosto de 2024

En atención al MEMORANDO DEEIA-0506-0908-2024, donde solicita que se genere una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto y todos sus componentes correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID", le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Puntos	Calidad de Aire, Ruido y Vibraciones, Monitoreo de Calidad de Agua Superficial, Muestreos Qbd. Cira, Caracterización Fauna
Polígonos	Área No Desarrollable 1, superficie 0 ha + 4,992.85 m ² ; Área No Desarrollable 2, superficie 0 ha + 4,350.86 m ² ; Fase I, superficie 7 ha + 6,658.55 m ² ; Fase II, superficie 4 ha + 8,514.72 m ² ; Local Comercial, superficie 0 ha + 1,885.64 m ² ; Parque Infantil 1, superficie 0 ha + 640.73 m ² ; Parque Infantil 2, superficie 0 ha + 1,533.03 m ² ; Parque Infantil 3, superficie 0 ha + 1,713.39 m ² ; Parque Infantil 4, superficie 0 ha + 873.57 m ² ; Parque Infantil 5, superficie 0 ha + 1,042.13 m ² ; Parque Infantil 6, superficie 0 ha + 1,526.82 m ² ; Parque Vecinal, superficie 0 ha + 3,386.25 m ² ; Planta de Tratamiento, superficie 0 ha + 4,054.03 m ² ; Tanque de Agua y Pozo, superficie 0 ha + 416.13 m ² .
Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto, Área poblada, Infraestructura
División Política Administrativa	Provincia: Chiriquí Distrito: David Corregimiento: San Pablo Viejo
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo: IV
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP

Adj. Mapa
AODGC/ch/ym
CC: Departamento de Geomática

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE

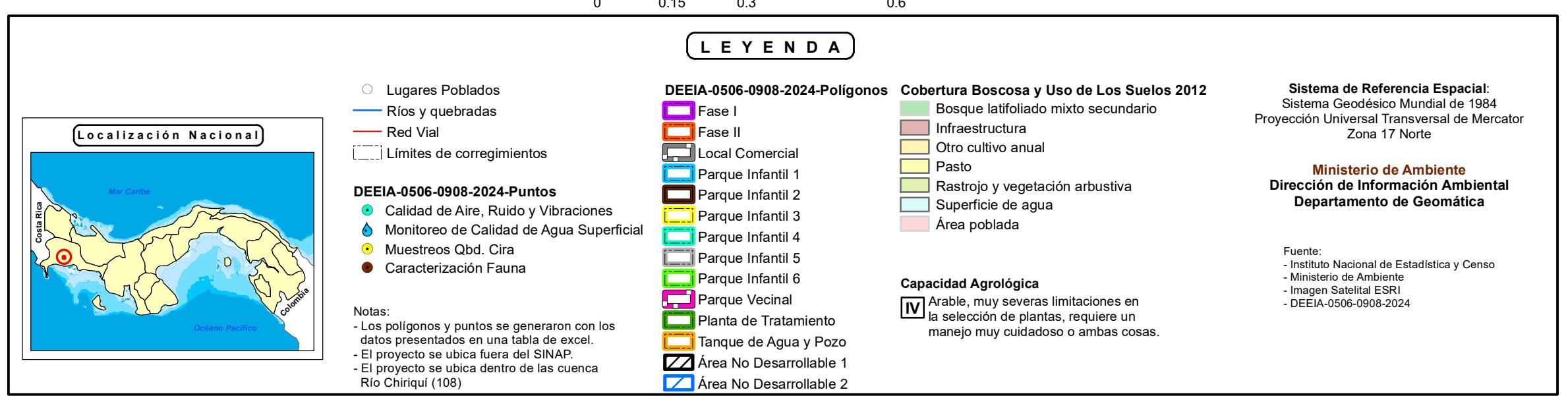
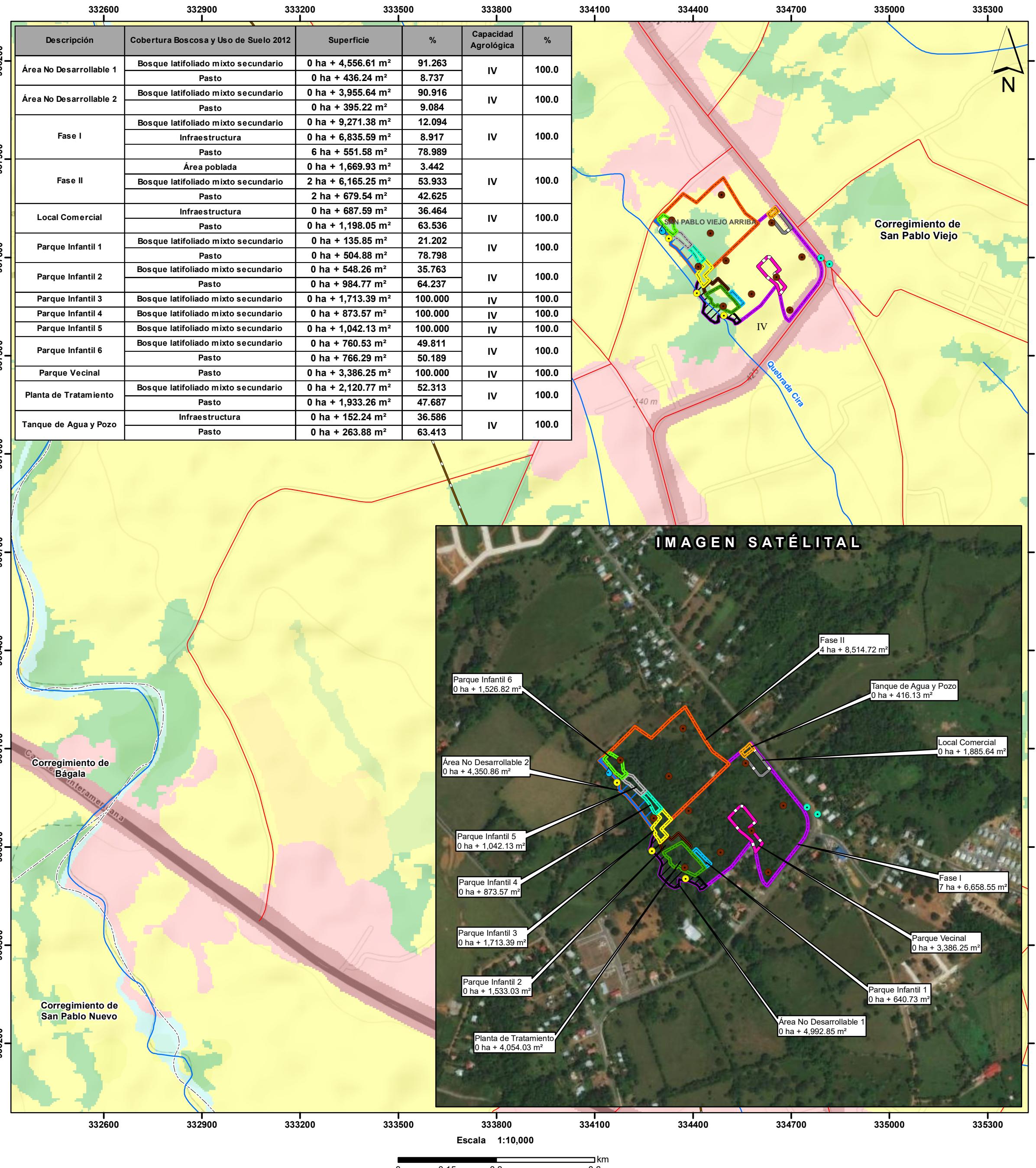
DEPARTAMENTO DE
EVALUACION DE ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Yidet*
Fecha: *22/8/2024*
Hora: *10:19*

PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID,
CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO,
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO
"RESIDENCIAL LAURELES"

MINISTERIO DE AMBIENTE



David, 26 de agosto de 2024

RC

Licenciada
Graciela Palacios
Directora de Evaluación de impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E.S.D

Ref. Estudio de impacto ambiental categoría II del
proyecto: Residencial Laureles corregimiento de San
Pablo Viejo, distrito de David.

Respetada Licenciada Palacios:

En cumplimiento a la normativa ambiental, establecida en el Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023, “Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y se dictan otras disposiciones”, hacemos entrega de los **Avisos de consulta pública en medio obligatorio**, para el proyecto: Residencial Laureles corregimiento de San Pablo viejo, distrito de David, cuyo promotor es la empresa San Pablo Development Group, S.A:

Lo anterior, con el siguiente detalle:

- Medio obligatorio:
 - a) Publicación en el diario el Siglo, sección de clasificados del extracto del Estudio de impacto ambiental (Primera publicación 20 agosto de 2024) (Última publicación 21 de agosto de 2024).

De requerir información adicional del Estudio de impacto ambiental, contactar a la Ingeniera Astrid Vega, al correo electrónico proyectos0@inurbansa.net o al número de teléfono: 6679-6935.

Sin más por el momento, se despide de usted.

Atentamente,

Rosario Estela González Gutiérrez
Representante Legal de la Sociedad Anónima
San Pablo Development Group, S.A



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
DISTRITO DE DAVID
CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

PROYECTO:

**“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO,
DISTRITO DE DAVID”**

PROMOTOR:

SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A



CONSULTORES:

**Ing. Zuleika Ibáñez IRC-077-2009
Ing. Eliecer Castillo IRC-039-2019
Lic. Dioseneth Aponte IRC-018-2020
Lic. Jennifer Escobar IRC-01-2024**

AVISOS DE CONSULTA PÚBLICA

AGOSTO 2024

**PUBLICACIÓN EN EL DIARIO
EL SIGLO
SECCIÓN CLASIFICADOS**

Corazones Rotos

reja y No soy el único
sexo pero si el mejor

los, quito vicios y retiro malos vecinos.

s, saco huacas y entierros, la Suerte está
uchos fracasan., SALUD, AMOR Y DINERO

resultado en el mismo consultorio
de su Consulta llamando

NCIÓN EN TODO EL PAÍS

-8179

EL CURANDERO

TE DEL AMOR

E PAREJA TEMPORAL Y DE POR VIDA

DINERO

S DE
ACIÓN PARA
HICERIA Y
DICCIONES

POSIBLE NO
E ¡LLAMA YA!

NCIÓN EN TODO EL PAÍS

-2633

CULEBRERA DEL AMOR

MORES PERDIDOS, RECHAZOS Y
OY DOMINANDO Y AMASANDO
DE HORAS SIN CAUSAR
O O MENTAL.

Limpias y Rituales

- ROMPO SALAMIENTOS
- HECHIZOS Y MALDICIONES
- LIMPIA PARA LA SUERTE
- RASTREO ENTIERROS
- UBICO GUACAS Y
TESOROS OCULTOS.

CON LOS 7 SECRETOS Y LOS 9 CONJUROS
NAR CUALQUIER PROBLEMA.

Trabajos de Alta Telepatía

698-1704

IA DE LO IMPOSIBLE

RIR
CION
RTE
ONES
A LA
NERO
OS,

9-6910

AV 174266

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

PRIMERA PUBLICACIÓN

La empresa SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A. hace del conocimiento que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, se SOMETE a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II del proyecto: "RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO DISTRITO DE DAVID".

Promotor: SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Sector: Construcción Residenciales.

Localización: corregimientos de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Breve descripción de la actividad: El proyecto consta de un residencial de 11 has + 5828.92 m², los cuales serán desarrollados en 241 lotes residenciales para unifamiliares acogidos a la norma RBS, cada lote contará con una superficie de 250 m² y 7 lotes destinados para usos públicos, 2 lotes para áreas verdes no desarrollables y un lote para pozo de agua y tanque. El proyecto contará con planta de tratamiento de aguas residuales y alcantarillado privado.

Una síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes, se presentan a continuación:

IMPACTOS POSITIVOS	POSSIBLES IMPACTOS NEGATIVOS ¹	MEDIDAS CORRECTIVAS
<ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos durante la etapa de construcción del proyecto (+) • Incremento de la oferta habitacional en el área (+) 	<ul style="list-style-type: none"> • Posible deterioro de la calidad del aire (por el aporte de partículas suspendidas de polvo y humo) durante la construcción y operación 	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplir con un estricto programa de mantenimiento de los equipos y maquinarias de la obra • Cubrir los vehículos con lona • Implementar riego constante en las áreas desprovistas de vegetación.
<ul style="list-style-type: none"> • Incremento en la economía local y regional (+) 	<ul style="list-style-type: none"> • Posible generación de ruidos y vibraciones por el uso de la maquinaria y equipos de trabajo, en la etapa de construcción y operación • Posible generación de erosión y contaminación del suelo, en la etapa de construcción 	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplir con el programa de conservación de suelos.
<ul style="list-style-type: none"> • Mejor calidad de vida (+) 	<ul style="list-style-type: none"> • Perturbación o alteración de la fauna terrestre del área por los trabajos de construcción • Posible afectación de la vegetación arbórea • Posible incremento en la generación de desechos sólidos y líquidos propios de la actividad • Posible molestias a la comunidad aledaña 	<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución de un plan de reubicación de fauna aprobado por MiAmbiente • Ejecutar un plan de compensación ambiental • Implementar un programa de manejo de residuos líquidos y sólidos durante construcción y operación • Implementar un plan de comunicación y divulgación constante • Implementación de un mecanismo de atención de quejas y sugerencias.

El documento en referencia estará disponible en las oficinas administrativas del Ministerio de Ambiente a Nivel Central, en la Dirección de Evaluación Ambiental, ubicadas en el corregimiento de Ancon, Ave. Diego Domínguez, Edif 804 y las oficinas de la Regional de Chiriquí, ubicada en la Vía Red Grey, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido Estudio deberán remitirse formalmente ya sea a las oficinas administrativas del Ministerio de Ambiente a nivel Central o Regional, dentro del término de ocho (8) días hábiles establecidos por Ley para la Consulta Pública, después de la última publicación.

AV 174283

os Corazones Rotos

bareja y **No soy el único**
no sexo pero si el mejor

eficios, quito vicios y retiro malos vecinos.

gocios, saco huacas y entierros, la Suerte está
de muchos fracasan.. **SALUD, AMOR Y DINERO**

ea resultado en el mismo consultorio

Inicie su Consulta llamando

ATENCIÓN EN TODO EL PAÍS

-8179

EL CURANDERO

ARTE DEL AMOR

NO DE PAREJA TEMPORAL Y DE POR VIDA

Y DINERO

RITOS DE SANACIÓN PARA HECHICERÍA Y MALDICIONES

IMPOSIBLE NO EXISTE ¡LLAMA YA!

ATENCIÓN EN TODO EL PAÍS

-2633

Y CULEBRERA DEL AMOR

AR AMORES PERDIDOS, RECHAZOS Y OS VOY DOMINANDO Y AMASANDO

IÓN DE HORAS SIN CAUSAR

FÍSICO O MENTAL.

Limpias y Rituales

- ROMPO SALAMIENTOS
- HECHIZOS Y MALDICIONES
- LIMPIA PARA LA SUERTE
- RASTREO ENTIERROS
- UBICO GUACAS Y TESOROS OCULTOS.

AMOS CON LOS 7 SECRETOS Y LOS 9 CONJUROS SOLUCIONAR CUALQUIER PROBLEMA.

AYA Trabajos de Alta Telepatía

5598-1704

REINA DE LO IMPOSIBLE

UFIR

OLUCIÓN

SUERTE

LUCIONES

PARA LA

EL DINERO

SOCIOS,

NAS

99-6910

AV174296

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

ULTIMA PUBLICACIÓN

La empresa SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A. hace del conocimiento que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, se SOMETE a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II del proyecto: "RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO DISTRITO DE DAVID".

Promotor: SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Sector: Construcción Residenciales.

Localización: corregimientos de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Breve descripción de la actividad: El proyecto consta de un residencial de 11 has + 5828.92 m², los cuales serán desarrollados en 241 lotes residenciales para unifamiliares acogidos a la norma RBS, cada lote contará con una superficie de 250 m² y 7 lotes destinados para usos públicos, 2 lotes para áreas verdes no desarrollables y un lote para pozo de agua y tanque. El proyecto contará con planta de tratamiento de aguas residuales y alcantarillado privado.

Una síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes, se presentan a continuación:

IMPACTOS POSITIVOS	POSSIBLES IMPACTOS NEGATIVOS ¹	MEDIDAS CORRECTIVAS
Generación de empleos durante la etapa de construcción del proyecto (+)	Possible deterioro de la calidad del aire (por el aporte de partículas suspendidas de polvo y humo) durante la construcción y operación	Cumplir con un estricto programa de mantenimiento de los equipos y maquinarias de la obra
Incremento de la oferta habitacional en el área (+)	Possible generación de ruidos y vibraciones por el uso de la maquinaria y equipos de trabajo, en la etapa de construcción y operación	Cubrir los vehículos con lona Implementar riego constante en las áreas despobladas de vegetación.
Incremento en la economía local y regional (+)	Possible generación de erosión y contaminación del suelo, en la etapa de construcción	Cumplir con el programa de conservación de suelos.
Mejor calidad de vida (+)	Perturbación o alteración de la fauna terrestre del área por los trabajos de construcción	Ejecución de un plan de reubicación de fauna aprobado por MiAmbiente
	Possible afectación de la vegetación arbórea	Ejecutar un plan de compensación ambiental
	Possible incremento en la generación de desechos sólidos y líquidos propios de la actividad	Implementar un programa de manejo de residuos líquidos y sólidos durante construcción y operación
	Possible molestias a la comunidad aledaña	Implementar un plan de comunicación y divulgación constante Implementación de un mecanismo de atención de quejas y sugerencias.

El documento en referencia estará disponible en las oficinas administrativas del Ministerio de Ambiente a Nivel Central, en la Dirección de Evaluación Ambiental, ubicadas en el corregimiento de Ancón, Ave. Diego Domínguez, Edif 804 y las oficinas de la Regional de Chiriquí, ubicada en la Vía Red Grey, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido Estudio deberán remitirse formalmente ya sea a las oficinas administrativas del Ministerio de Ambiente a nivel Central o Regional, dentro del término de ocho (8) días hábiles establecidos por Ley para la Consulta Pública, después de la última publicación.

AV174284

KC

DIRECCIÓN FORESTAL
Memorando
DIFOR-488-2024

Para: Graciela Palacios S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

De: 
Carlos Espinosa Peña
Director Forestal

Asunto: Comentarios Técnicos

Fecha: 26 de agosto de 2024

Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0506-0908-2024**, con respecto al EslIA, Categoría II titulado "**RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID**", cuyo promotor es "**SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A**", a desarrollarse en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

CEP/JJ/JAP 

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO FORESTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Sayuris</i>
Fecha:	<i>28/08/2024</i>
Hora:	<i>9:03 am</i>

DIRECCIÓN FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	26 DE AGOSTO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”, cuyo promotor es “SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A”
PROMOTOR:	“SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A”
UBICACIÓN:	Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

DETALLES DEL ESTUDIO

El EsIA del proyecto denominado **“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”**, Consistirá en el construcción de un residencial de 11 Has + 5,828.92 m², los cuales serán desarrollados en 241 lotes residenciales para unifamiliares, cada lote contará con una superficie desde 250.00 m² en adelante y 7 lotes destinados para usos públicos con un área total de 10, 635.07 m² cumpliendo así con el Decreto Ejecutivo No. 150 del 16 de junio de 2020. El proyecto se ubica en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí. Se construirá en el globo de terreno sobre las Fincas con folio real 21758 y 30453327 ambas con el código de ubicación 4510, propiedad de la sociedad San Pablo Development Group, S.A. El costo aproximado de la inversión es el siguiente: \$ 5, 836,729.70

ANALISIS DE LA VEGETACIÓN

Según los datos presentados el área y los alrededores de la zona de impacto directo donde se construirá el Proyecto la flora, se caracteriza por presentar en el terreno del futuro proyecto, se puede observar un área cubierta de pasto mejorado, gramíneas, rastrojos y hierba común con árboles dispersos; además de la existencia de la vegetación protectora de la fuente de agua Quebrada Sira (Bosque de galería). La mayor parte de las especies de plantas presentes en

esta zona, corresponden a especies típicas de tierras bajas y de amplia distribución en el país. Cuenta con la presencia de cerca vivas, conformado por balo, marañón de pepita, eritrina, entre otros. La especie más predominante del área es caña fistula. En el bosque de galería, que corresponde a la quebrada Sira la especie más predominante es el espavé. El área del proyecto presenta una cobertura vegetal de bosques secundarios, bosque de galería, pastos y rastrojos, principalmente.

Una fisonomía muy probablemente relacionada con factores propios de la intervención humana ya que anteriormente fue empleada para cultivos de granos como arroz y maíz, sin embargo, existe una zona compuesta por árboles característica de bosque de galerías y especies comúnmente utilizadas para cercas vivas. La mayor parte de las especies de plantas presentes en esta zona, corresponden a especies típicas de tierras bajas y de amplia distribución en el país. Los espacios abiertos corresponden a zonas utilizadas para cultivo con especies como: Mimoso púdica, Sida sp y Piper sp., se registraron: espave (*Anacardium excelsum*), laurel (*Cordia allidora*), guarumo (*Cecropia sp.*), almácigo (*Bursera simaruba*), macano (*Diphysa americana*), guacimo (*Guazuma ulmifolia*), jobo (*Spondias mombin*), guarumo de pava (*Schefflera morototoni*), y piperáceas. El total de árboles inventariados dentro del terreno con Diámetro (DAP) igual o mayor de 15 cm fue de 209.

En el área del proyecto la especie *Cedrela Odorata* se encuentra enlistada en el apéndice II de la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES). (Especies que no están necesariamente amenazadas de extinción pero que podrían llegar a estarlo a menos que se controle estrictamente su comercio). El cedro tiene una amplia distribución geográfica a nivel nacional.

OPINIÓN TÉCNICA

La Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de

los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo razonablemente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como 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 del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

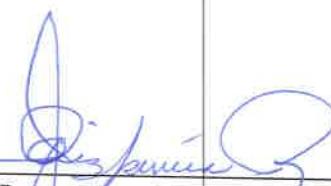
La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Tomando en cuenta estos compendios normativos, el inventario forestal presentado y las especies presentes y que el área de influencia en los alrededores y que la única especie vulnerable es el Cedro, que no presenta problemas ambientales, debido a su amplia distribución a nivel nacional, que sean obstáculo para el desarrollo de este proyecto.

CONCLUSIONES

Desde el abordaje analítico del documento, presentado, somos del criterio que el presente estudio es claro y objetivo en relación al tema de la flora y la afectación a formaciones boscosas naturales, en ese sentido, consideramos admisible la propuesta sin mayores observaciones al tema de formaciones boscosas, desde la perspectiva de esta Dirección.


Jorge Renán Aizpurúa P.
Dirección Forestal
JRA/jra



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JORGE R. AIZPURUA PALACIOS
INGENIERO
FORESTAL
IDONCIADAD: 2455-89 *

