

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

TIPO DE MODIFICACIÓN:

	Cambio de nombre de EsIA Aprobado		Cambio de promotor		Cambio en Titularidad de la propiedad del EsIA
--	--------------------------------------	--	--------------------	--	---

PROYECTO: Residencial Colonia de Los Algarrobos II
 PROMOTOR: Corporación Inmobiliaria Los Algarrobos
 CATEGORÍA: I
 FECHA DE ENTRADA: DÍA 25 MES Julio AÑO 2024
 CONSULTORES: _____

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Solicitud de Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener: a. Domicilio detallado donde recibe notificaciones con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito, provincia, números de teléfonos y dirección electrónica. b. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluir sus datos de inscripción en el Registro Público de Panamá. Para el caso de Cambio de Promotor , la Solicitud debe estar firmada por el promotor, acompañado de los documentos legales que lo faculden	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente notariada; y del nuevo Promotor en el caso de cambio de Promotor.	✓		
3	Certificación de existencia y representación legal de la empresa, expedida por el Registro Público, vigente. (En caso de persona jurídica)	✓		
4	Copia de la Resolución Ambiental que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones, en caso de contar con modificaciones previas			
5	Recibo de pago correspondiente al 50% del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.	✓		
6	Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante	✓		
7	En caso de Cambio en la Titularidad de la propiedad, se debe presentar Certificado de Propiedad Actualizado y Vigente; la autorización del nuevo propietario sobre el uso del predio con copia de su cédula , ambos documentos debidamente notariados	✓		
8	Autorización de uso de la finca, cada vez que se produzca el Cambio de Promotor debidamente notariada, excepto cuando este último sea el propietario.	✓		
9	Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, si la resolución de aprobación excede los dos (2) años, contados a partir de su notificación.	✓		
10	Original impreso de la modificación y su copia, en formato digital, con las páginas enumeradas de forma secuencial, incluidos anexos.			
11	Observaciones: _____ _____ _____			

ENTREGADO POR:
 NOMBRE: Silvia Gutiérrez C.
 CÉDULA: 1-714-362
 TELÉFONO: 6647-6748
 E-MAIL: silvia.gutierrez@mae.gob.pa
 FIRMA: _____

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)
 Técnico: _____
 Firma: _____

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Jilma Gutiérrez	DEIA-IRC-079-2019	DEIA-ARC-070-2022	✓		
Ariatny Ortega	DEIA-IRC-040-2019	DEIA-ARC-077-2022	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental (Modificación del EsIA): "RESIDENCIAL COLONIA DE LOS ALGARROBOS II".				Categoría: <input type="text" value="I"/>	
Ubicación del proyecto en el corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.					
PROMOTOR					
Promotora: CORPORACIÓN INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: LUCAS VALDERRAMA LOPERA				Cédula: N-19-2266	

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	25/07/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	NIVIA CAMACHO
Firma	<i>Nivia Camacho</i>
Fecha de Verificación	24/07/2024



MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORÍA I

Proyecto Aprobado: Residencial Colonias Los Algarrobos II

Promotor: Corporación Inmobiliaria Los Algarrobos, S.A.

**Resolución de Aprobación:
ARACH-IA-134-2014, de 31 de julio de 2014**

“Modificación por cambio en especificaciones técnicas”

Consultora Ambiental Responsable:

Lic. Jilma Gutiérrez

DEIA-IRC-079-2019/act 2022

**Proyecto ubicado: Corregimiento de Los Algarrobos, Distrito de
Dolega, Provincia de Chiriquí.**

2024



Chiriquí, 15 de julio de 2024

Lic.

Ernesto Ponce
Director Regional
Ministerio de Ambiente
Chiriquí
E. S. D.



Respetado Lic. Ponce:

Quien suscribe, Lucas Valderrama Lopera, varón, mayor de edad, extranjero, con cédula de identidad personal N-19-2266., actuando en condición de representante legal de la sociedad Corporación Inmobiliaria Los Algarrobos, S.A., registrada desde el jueves 8 de noviembre de 2012 con Folio (Mercantil) No. 785961, con domicilio para recibir notificaciones en Prime Time Business Tower, Piso 10, oficina 10A, corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con número de teléfono 391-7763 y dirección de correo electrónico para notificación lucas@alternativeholdings.com; hago entrega de esta solicitud de modificación para el proyecto "**Residencial Colonias Los Algarrobos II**" aprobado mediante resolución ARACH-IA-134-2014, de 31 de julio de 2014.

La modificación se plantea la realización de cambios en especificaciones técnicas del proyecto, específicamente en cuanto al replanteamiento de algunas áreas de construcción del proyecto, pero manteniéndose dentro de las 8 has 9397.95 m2 y baja de 278 lotes residenciales a 273 lotes residenciales.

El proyecto se desarrolla sobre los Inmuebles con código de ubicación 4601, Folio Real N°482254 (F) de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí; el mismo se fundamenta en el punto 2, artículo 75, capítulo IV del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, "Que reglamenta el proceso de evaluación de impacto ambiental"; el mencionado documento cuenta con un total de 45 hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:

Consultor: Lic. Jilma Gutiérrez
N° de registro: DEIA-IRC-079-2019
Cédula: 1-714-962
Email: jilmagutierrez85@gmail
Celular: 6647-6948

Consultor: Ing. Ariatny Ortega
N° de registro: DEIA-IRC-040-2019
Cédula: 4-755-11
Email: ariatny1190@hotmail.com
Teléfono: 657704-12

Fundamento del derecho

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá
Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023





Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original, además de 2 copias digitales (2 CD).

Documentos anexos a la solicitud: nota de entrega notariada de la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Copia de cédula notariada del representante legal de la sociedad promotora, Certificado de Registro Público original de la propiedad, Certificado de Registro Público original de la sociedad promotora, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y Salvo.


Lucas Valderrama Lopera
Representante Legal
Corporación Inmobiliaria Los Algarrobos, S.A.



 **Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez**
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Lucas Valderrama Lopera N-19-22266

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben.

David [Signature]

[Signature] Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda

[Signature] Testigo

NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA **CON VISTA A LA SOLICITUD** **234145/2024 (0) DE FECHA 11/jun./2024** **QUE LA PERSONA JURÍDICA**

CORPORACIÓN INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) **FOLIO Nº 785961 (S)** DESDE EL JUEVES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2012

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: SANTOS ACOSTA GUERRA

SUSCRIPTOR: ALEJANDRO GONZALEZ REVILLA FRANCESCHI

SUSCRIPTOR: LUCAS VALDERRAMA LOPERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: LUCAS VALDERRAMA LOPERA

DIRECTOR / SECRETARIO: RAFAEL QUINN ARIAS

DIRECTOR / TESORERO: JULIANA VALDERRAMA LOPERA

AGENTE RESIDENTE: PINZON, HIDALGO & BARCENAS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: LA EJERCERÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA DE ESTE SERÁ REEMPLAZADO POR EL VICE-PRESIDENTE.-

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS. - DETALLE DEL CAPITAL: DIVIDIDOS EN 100 ACCIONES NOMINATIVAS DE 100.00 CADA UNA

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA CHIRIQUÍ

- **DETALLE DEL PODER:** SE OTORGA PODER A FAVOR DE CARLOS ALBERTO TREJO ALARCON SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 708 DE 27 DE FEBRERO DE 2019 DE LA NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL SIENDO SUS FACULTADES ADMINISTRAR LA FINCA 11483 CODIGO DE UBICACIÓN 4601, VENDER, SEGREGAR, DECLARAR MEJORAS SOBRE LA REFERIDA FINCA.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL, SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN, PARA QUE REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS: A). ADMINISTRAR LA FINCA 482254 - 4601, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE DOLEGA, DISTRITO DE DOLEGA PROVINCIA DE CHIRIQUI, REPÚBLICA DE PANAMÁ, EN DONDE SE CONSTRUIR EL PROYECTO RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II. B). SEGREGAR, DECLARAR MEJORAS Y VENDER LOTES DE LA FINCA 482254, ANTES DESCRITA. C). APROBAR LA EMISIÓN DE CARTAS PROMESAS DE PAGO ANTE LAS ENTIDADES BANCARIAS D). RECIBIR EL PAGO PRODUCTO DE LA VENTA. E). SOLICITAR Y PRESENTAR CUALQUIER TIPO DE DOCUMENTOS ANTE LAS ENTIDADES GUBERNAMENTALES. F). SOLICITAR PAZ Y SALVOS ANTE EL INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN), CONFECCIÓN DE FORMULARIOS Y PAGOS DE IMPUESTOS ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS (DGI), ASI COMO QUEDA PLENAMENTE FACULTADO PARA FIRMAR DECLARACIONES JURADAS DE VIVIENDA NUEVA Y PRIMERA OPERACIÓN DE VENTA. G). PARA QUE REPRESENTA A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER ENTIDAD, INSTITUCIÓN O DIRECCIÓN PÚBLICA Y PRIVADA QUE SEAN NECESARIA PARA EL DESARROLLO Y BUEN FUNCIONAMIENTO DEL RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 12 DE JUNIO DE 2024 A LAS 9:13

A. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404651270



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BDE90F67-C5D7-4AF0-9E4A-A3197D99158D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 234154/2024 (0) DE FECHA 11/jun./2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DOLEGA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4601, FOLIO REAL Nº 482254 (F), UBICADO EN CORREGIMIENTO DOLEGA, DISTRITO DOLEGA, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8 ha 9214 m² 44 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8 ha 4526 m² 70 dm² CON UN VALOR DE B/.3,931.55 (TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO BALBOAS CON CINCUENTA Y CINCO) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.86,169.52 (OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y DOS) **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE:CAMINO SUR:EULALIO PALMA ESTE:RESTO LIBRE DE LA FINCA 11483 OESTE:FINCA 68718, **NÚMERO DE PLANO:** 40708-73401 **FECHA DE INSCRIPCION:** 23/09/2014

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CORPORACION INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS (CÉDULA 785961) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD ADQUIERE: 23/09/2014

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA ESTA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY INSCRITO , EL 02/MAR./2015, EN LA ENTRADA 75414/2015

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK,INC POR LA SUMA DE CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS (B/.5,240,000.00) Y POR UN PLAZO DE 24 MESES RENOVABLES POR 12 MESES A OPCIÓN DEL BANCO UNA TASA EFECTIVA DE 7.2290% ANUL UN INTERÉS ANUAL DE 7.00% ANUAL / NEGOCIADO LIMITACIONES DEL DOMINIO EN DOCUMENTOS DIGITALIZADOS PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101968637PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11822241. DEUDOR: CORPORACIÓN INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS, S.A. INSCRITO , EL 01/SEP./2021, EN LA ENTRADA 326832/2021

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 12 DE JUNIO DE 2024 9:24 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404651267



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 172BE01F-2F5B-4C2F-B309-0E43DA271913
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

5. Copia de la Resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones (en caso de contar con modificaciones previas).

República de Panamá

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN ARACHIA - 134 -2014

De 31 de Julio de 2014

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II".

El suscrito Administrador Regional Encargado de la Autoridad Nacional del Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la CORPORACIÓN INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS, S.A, inscrita en la registrada en la Ficha 785961, documento 2275754 del Registro Público, cuyo representante legal es el señor LUCAS VALDERRAMA LOPERA, varón, portador de la cédula de identidad personal N -19-2266, se propone realizar el proyecto denominado "RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II".

Que en virtud de lo antes indicado, el día 15 de julio del 2014, la promotora CORPORACIÓN INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS, S.A presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores LARISA GONZÁLEZ Y ABDIEL GAITÁN, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), mediante las Resoluciones IRC-005-08 Act. 2012 y IRC-051-04 respectivamente (foja 1 del expediente correspondiente).

Que, según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto consiste en la construcción de doscientos setenta y ocho (278) viviendas en lotes mínimos de ciento sesenta metros cuadrados (160.0 m2), hasta un máximo de cuatrocientos quince punto sesenta y tres metros cuadrados (415.63 m2), en una superficie de ocho hectáreas más nueve mil trescientos noventa y siete punto noventa y cinco metros cuadrados (8 Has + 9397.95 m2). El proyecto se ubica en la Finca 11483, Tomo 1035, Folio 134, de la sección de propiedad del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí en las siguientes coordenadas UTM: 1) N. 3442589E; 2) 94015N, 3444503E; 3) N. 344428E; 4) 939996N, 344150E; 5) 939991 N, 344083E; 6) 940271N, 344079E; localizadas en el corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí

Que luego de la revisión integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, para el proyecto denominado "RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II", el Área de Protección Ambiental de ANAM Chiriquí, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Administrador Regional Encargado de la Autoridad Nacional del Ambiente de Chiriquí,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II", cuyo PROMOTOR es la CORPORACIÓN INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS, S.A; con todas las medidas indicadas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. Notificar al señor LUCAS VALDERRAMA LOPERA de la presente Resolución.

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN N° 134 - 2014

FECHA 31-7-14

Página 1 de 5

C.G./R.R.

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

FEEL COPIA DEL ORIGINAL

FECHA 31-7-14

ADMINISTRADOR REGIONAL

FECHA 31-7-14

7

Artículo 3. EL PROMOTOR del proyecto denominado "**RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II**", 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 4. Advertir al **PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 5. En adición a los compromisos adquiridos y contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- 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, previo inicio a la etapa de construcción.
- Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Administración Regional de Chiriquí de la ANAM, le dé a conocer el monto a cancelar.
- Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, "Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos".
- Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del según lo que establece el artículo 23. "Queda prohibido el aprovechamiento forestal, dañar o destruir árboles o arbustos en zonas circundantes a cualquier cauce natural" y el numeral 2 "se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros".
- No se permite realizar obra en cauce dentro de las actividades de desarrollo del proyecto.
- Cumplir con las recomendaciones de SINAPROC respecto a la colindancia del proyecto con una quebrada sin nombre.
- El promotor deberá contar con la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental de la Planta de Tratamiento, antes de inicio de la etapa de construcción del proyecto Residencial Colonias Los Algarrobos II.
- El promotor deberá obtener el permiso de la ANAM para uso de agua del pozo contemplado para el proyecto.
- Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI - COPANIT 35-2000 sobre descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de Agua superficiales y subterráneas.
- Previo inicio del proyecto el promotor deberá presentar análisis de calidad de agua de la quebrada, según el Decreto Ejecutivo No. 75 de 4 de junio de 2008, por el cual se dicta la norma primaria de calidad ambiental y niveles de calidad para las aguas continentales de uso recreativo con y sin contacto directo.
- Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- Presentar ante la Administración Regional de la ANAM en Chiriquí, cada tres (3) meses, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación y para su evaluación, un informe sobre el cumplimiento y eficiencia de la implementación de las medidas de mitigación ambiental; de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Resolución de aprobación del EsIA. Este informe deberá ser elaborado por un auditor ambiental idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- Atender las recomendaciones de los moradores encuestados durante el proceso de consulta pública para elaborar el Estudio de Impacto Ambiental.
- 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.
- Presentar ante la ANAM, 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° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° 18-13-14
FECHA 21-7-14
Página 2 de 4
CG000/ej



Artículo 6. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 7. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

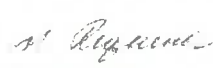
Artículo 9. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor del proyecto denominado **“RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II”**, el señor **LUCAS VALDERRAMA LOPERA**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

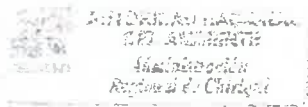
FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los treinta y uno (31) días, del mes de Julio del año dos mil catorce (2014).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


CHRISTOPHER GONZÁLEZ
Administrador Regional, encargado
ANAM Chiriquí


NINA KALININA
Jefa del Área de Protección Ambiental
ANAM Chiriquí



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
HOY 07 DE Agosto DE 2014
SIENDO LAS 4:46 DE LA tarde
NOTIFIQUE PERSONALMENTE A: Luis Paul
Chiriquí DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN
 
NOTIFICADO

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° JA-134-14
FECHA 31-7-14
Página 3 de 5
CG/8601



ADJUNTO

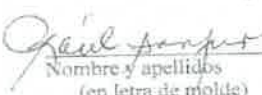
Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:


- Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- Colgará en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 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.
- La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano:	PROYECTO: "RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II"
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCION
Tercer Plano:	PROMOTOR: CORPORACIÓN INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS, S.A;
Cuarto Plano:	ÁREA: 8 Has + 9397.95 m2
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. ARACH IA-134 - 2014 DE 31 DE Julio DE 2014.

Recibido por:



Nombre y apellidos
(en letra de molde)

47129131
Nº de Cédula de I.P.


Firma

7/8/2014
Fecha

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° IA-134-14
FECHA 31-7-14
Página 4 de 4
CG/9501





Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobre

No.

4047974

Información General

Hemos Recibido De	CORPORACION INMOBOLIARIA LOS ALGARROBOS, S. A / 2275754-1-785961	Fecha del Recibo	2024-7-17
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 178.00
La Suma De	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales. Categoría	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 178.00

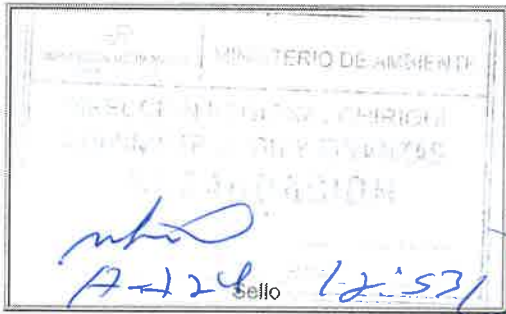
Observaciones

PAGO POR MODIFICACION DE EIA CAT 1, PROYECTO RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II, R/L LUCA VALDERRAMA LOPERA, MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
17	07	2024	12:53:30 PM

Firma


Nombre del Cajero Marcelys Marín



IMP 1

34

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 241215

Fecha de Emisión:

17	07	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

16	08	2024
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
CORPORACION INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS,
S.A.

Representante Legal:
LUCA VALDERRAMA L.

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
2275754	1	785961	

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Director Regional



12

8. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.

El promotor se plantea la realización de cambios en especificaciones técnicas del proyecto; para lo cual se solicita, se aprueben modificaciones al proyecto con relación a lo plasmado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en cuanto a:

- Informar que originalmente se presentó el EIA del proyecto con el número de finca madre (Finca 11483, Tomo 1035, Folio 134), que poseía una superficie de 19 ha 3116 m² 64 dm², sin embargo, por razones administrativas la finca fue segregada para el área del proyecto únicamente, siendo ahora la finca 482254 (F), código de ubicación 4601, que poseía una superficie de 8 has 9397.95 m², sin embargo, debido a las segregaciones que ya se han realizado de áreas públicas, así como casas ya vendidas, actualmente se cuenta con una superficie de 8 ha 4526 m² 70 dm². Cabe señalar que a medida que transcurre el tiempo dicha superficie variará ya que tanto las infraestructuras serán traspasadas, así como las viviendas que se vayan vendiendo.
- La modificación también plantea la realización de cambios en especificaciones técnicas con un replanteamiento de las áreas de construcción del proyecto, pero manteniéndose dentro de las 8 has 9397.95 m² aprobadas y baja de 278 lotes residenciales a 273 lotes residenciales.
- Que actualmente la superficie de la finca 482254 (F), código de ubicación 4601, cuenta con una superficie de 8 ha+4526 m² 70 dm², esto debido a que el banco ya ha segregado las viviendas que ha vendido y algunos traspasados de las áreas públicas.

Descripción aprobada	Modificación propuesta
<p>3.0 Introducción</p> <p>El proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”, es una obra de desarrollo urbanístico que contempla un globo de terreno, el cual representa un área total de 19 Has + 3,116.64 m², de las cuales se utilizará 8 Has + 9397.95 m2, distribuidos en un área residencial de 49,138.53 m2 para la construcción de 278 viviendas en lotes mínimos de 160.0 m2, hasta un máximo de 415.63 m2, un área de 7,976.72 m2 para uso público, área de servidumbre pública de 31,183.87 m2 y un área de 1.098.83 m2 para equipamiento (Planta de tratamiento), la cual se le realizará un Estudio de Impacto Ambiental. Cada propietario del lote será responsable por su disposición de basura.</p>	<p>3.0 Introducción</p> <p>El proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”, es una obra de desarrollo urbanístico que contempla un globo de terreno, el cual representa un área total de 19 Has + 3,116.64 m², de las cuales se utilizará 8 Has + 9397.95 m2, distribuidos en un área residencial de 48,495.73 m2 para la construcción de 273 viviendas en lotes mínimos de 160.0 m2, hasta un máximo de 415.63 m2, un área de 5,255.51 m2 para uso público, área de servidumbre pública de 31,183.87 m2 y un área de 1.098.83 m2 para equipamiento (Planta de tratamiento), la cual se le realizará un Estudio de Impacto Ambiental. Cada propietario del lote será responsable por su disposición de basura.</p>
<p>3.1 Indicar el Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio Presentado, Duración e Instrumentalización</p> <p>Alcance: El presente estudio tiene como alcance la evaluación ambiental de las actividades que conlleva el desarrollo del proyecto urbanístico “Residencial Colonias Los Algarrobos II” en un área de 8 Has + 9397.95 m2, desglosado en</p>	<p>3.1 Indicar el Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio Presentado, Duración e Instrumentalización</p> <p>Alcance: El presente estudio tiene como alcance la evaluación ambiental de las actividades que conlleva el desarrollo del proyecto urbanístico “Residencial Colonias Los Algarrobos II” en un área de 8 Has + 9397.95 m2, desglosado en 48,495.73 m2</p>

<p>49,138.53 m2 para la construcción de 278 viviendas en lotes mínimos de 160.0 m2, hasta un máximo de 415.63 m2, un área de 7,976.72 m2 para uso público, área de servidumbre pública de 31,183.87 m2 y un área de 1.098.83 m2 para equipamiento (Planta de tratamiento), la cual se le realizará un Estudio de Impacto Ambiental.</p>	<p>para la construcción de 273 viviendas en lotes mínimos de 160.0 m2, hasta un máximo de 415.63 m2, un área de 5,255.51 m2 para uso público, área de servidumbre pública de 31,183.87 m2 y un área de 1.098.83 m2 para equipamiento (Planta de tratamiento), la cual se le realizará un Estudio de Impacto Ambiental.</p>
<p>5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad</p> <p>El proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”, es una obra de desarrollo urbanístico que contempla un globo de terreno, el cual representa un área total de 19 Has + 3,116.64 m², de las cuales se utilizará 8 Has + 9397.95 m2 , distribuidos en un área residencial de 49,138.53 m2 para la construcción de 278 viviendas en lotes mínimos de 160.0 m2, hasta un máximo de 415.63 m2, un área de 7,976.72 m2 para uso público, área de servidumbre pública de 31,183.87 m2 y un área de 1.098.83 m2 para equipamiento (Planta de tratamiento). Cada propietario del lote será responsable por su disposición de basura.</p> <p>El proyecto está ubicado en el corregimiento de los Algarrobos, Distrito</p>	<p>5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad</p> <p>El proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”, es una obra de desarrollo urbanístico que contempla un globo de terreno, el cual representa un área total de 19 Has + 3,116.64 m², de las cuales se utilizará 8 Has + 9397.95 m2 , distribuidos en un área residencial de 48,495.73 m2 para la construcción de 273 viviendas en lotes mínimos de 160.0 m2, hasta un máximo de 415.63 m2, un área de 5,255.51 m2 para uso público, área de servidumbre pública de 31,183.87 m2 y un área de 1.098.83 m2 para equipamiento (Planta de tratamiento). Cada propietario del lote será responsable por su disposición de basura.</p> <p>El proyecto está ubicado en el corregimiento de los Algarrobos, Distrito de Dolega,</p>

de Dolega, Provincia de Chiriquí. El acceso al proyecto será a través de una calle de tierra existente, la cual conduce hacia Rincón Largo.

5.4.2 Construcción

Construcción de las viviendas: Se construirán 278 viviendas. Se ofrecerán modelos, de dos recámaras, de un baño, sala, comedor, cocina, lavandería y un portal. Cada propietario del lote será responsable de su disposición de basura.

A continuación, se presenta una imagen con el desglose de las áreas del proyecto, según el plano aprobado:

USO DE SUELO	ÁREA (M ²)	ÁREA (HA)	% DEL TOTAL
ÁREA RESIDENCIAL	42,136.33	6.0	54.87
ÁREA DE USO PÚBLICO	2,976.37	0.43	3.83
PASEO PÚBLICO A	3,276.44	0.47	4.23
PASEO PÚBLICO B	626.18	0.09	0.80
PASEO PÚBLICO C	800.09	0.11	1.03
PASEO PÚBLICO D	364.95	0.05	0.46
PASEO PÚBLICO E	336.82	0.05	0.43
PASEO PÚBLICO F	112.64	0.02	0.14
SEVILINERÍA PÚBLICA	13,105.07	1.9	16.86
CALLE 24.00 MTS	2,231.50	0.32	2.86
CALLE 15.00 MTS	7,602.62	1.09	9.75
CALLE 10.00 MTS	3,270.95	0.47	4.23
EQUIPAMIENTO (PLANTA DE TRATAMIENTO)	11,040.63	1.58	14.23
ÁREA TOTAL	60,227.35	8.53	100
PORCENTAJES DE USO PÚBLICO			
% DE ÁREA DE USO PÚBLICO RESPECTO A PASEOS			8.53 %
% DE ÁREA DE USO PÚBLICO RESPECTO A LOTES RESIDENCIALES			16.86 %
CANTIDAD DE LOTES RESIDENCIALES			278

Imagen 7. Desglose de las áreas del proyecto “Residencial colonias Los algarrobos II”.

El proyecto comprende también la construcción de 278 casas, las cuales

Provincia de Chiriquí. El acceso al proyecto será a través de una calle de tierra existente, la cual conduce hacia Rincón Largo.

5.4.2 Construcción

Construcción de las viviendas: Se construirán 273 viviendas. Se ofrecerán modelos, de dos recámaras, de un baño, sala, comedor, cocina, lavandería y un portal. Cada propietario del lote será responsable de su disposición de basura.

A continuación, se presenta una imagen con el desglose de las áreas del proyecto, según el plano aprobado:

USO DE SUELO	ÁREA (M ²)	ÁREA (HA)	% DEL TOTAL
ÁREA RESIDENCIAL	42,136.33	6.0	54.87
ÁREA DE USO PÚBLICO	2,976.37	0.43	3.83
PASEO PÚBLICO A	3,276.44	0.47	4.23
PASEO PÚBLICO B	626.18	0.09	0.80
PASEO PÚBLICO C	800.09	0.11	1.03
PASEO PÚBLICO D	364.95	0.05	0.46
PASEO PÚBLICO E	336.82	0.05	0.43
PASEO PÚBLICO F	112.64	0.02	0.14
SEVILINERÍA PÚBLICA	13,105.07	1.9	16.86
CALLE 24.00 MTS	2,231.50	0.32	2.86
CALLE 15.00 MTS	7,602.62	1.09	9.75
CALLE 10.00 MTS	3,270.95	0.47	4.23
EQUIPAMIENTO (PLANTA DE TRATAMIENTO)	11,040.63	1.58	14.23
ÁREA TOTAL	60,227.35	8.53	100
PORCENTAJES DE USO PÚBLICO			
% DE ÁREA DE USO PÚBLICO RESPECTO A PASEOS			8.53 %
% DE ÁREA DE USO PÚBLICO RESPECTO A LOTES RESIDENCIALES			16.86 %
CANTIDAD DE LOTES RESIDENCIALES			273 LOTES UNIPERSONALES

Imagen 7. Desglose de las áreas del proyecto “Residencial colonias Los algarrobos II”.

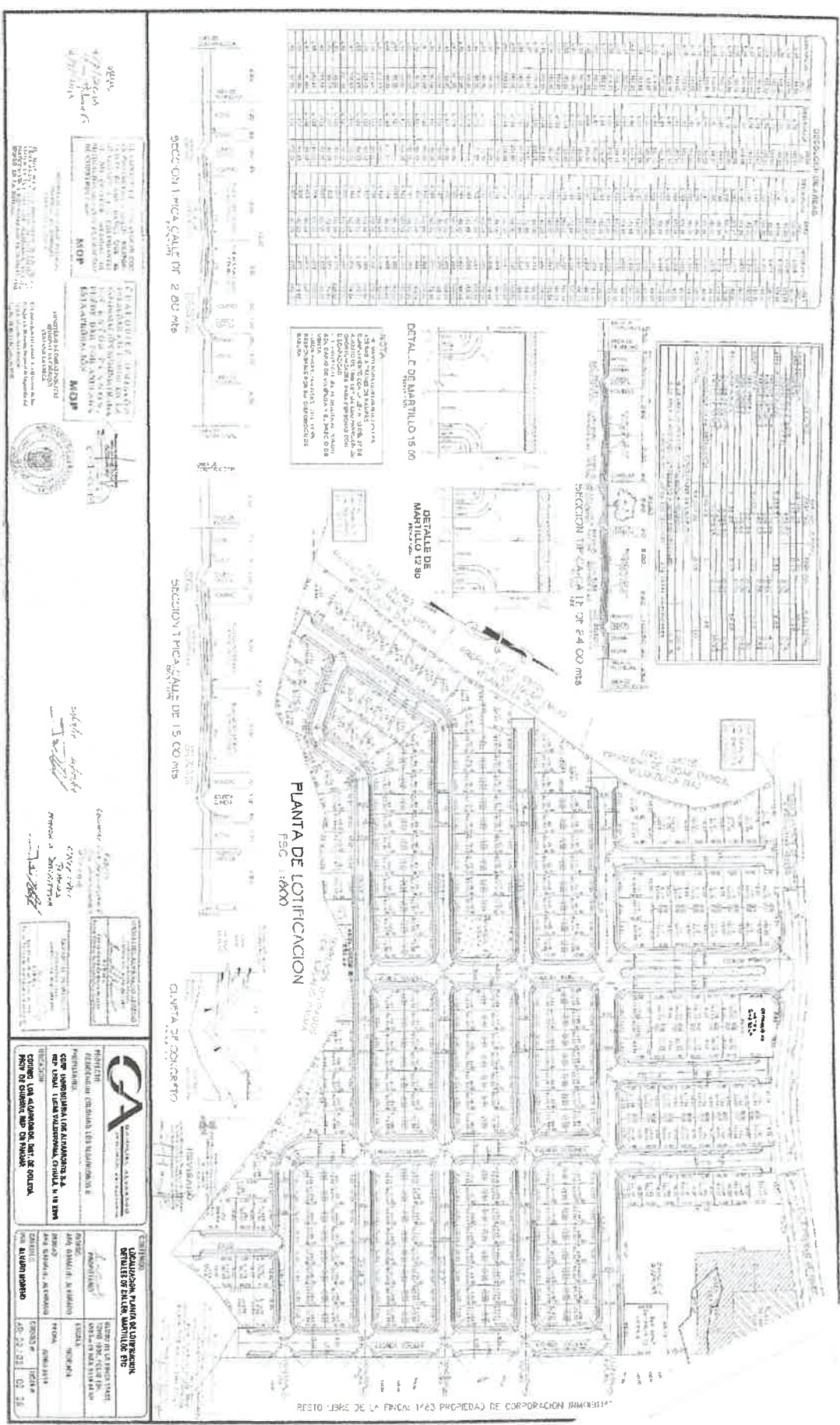
abarcarán 49, 138.53 m2. De igual manera se contará con áreas de uso público, específicamente tres (3) parques para recreación.	El proyecto comprende también la construcción de 273 casas, las cuales abarcarán 48,495.73 m2. De igual manera se contará con áreas de uso público, específicamente tres (3) parques para recreación.
---	---

El EIA aprobado presentaba el siguiente alcance, el cual no varía con la modificación propuesta:

Alcance: El presente estudio tiene como alcance la evaluación ambiental de las actividades que conlleva el desarrollo del proyecto urbanístico “Residencial Colonias Los Algarrobos II” en un área de 8 Has + 9397.95 m2, desglosado en 48,495.73 m2 para la construcción de 273 viviendas en lotes mínimos de 160.0 m2, hasta un máximo de 415.63 m2, un área de 5,255.51 m2 para uso público, área de servidumbre pública de 31,183.87 m2 y un área de 1.098.83 m2 para equipamiento (Planta de tratamiento), la cual se le realizará un Estudio de Impacto Ambiental.

El contenido del Estudio de Impacto Ambiental considera la Directriz de la Autoridad Nacional del Ambiente, Contenidas en el Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, y con las modificaciones hechas al mismo en el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011, que establece que todo proyecto que se encuentre dentro de la lista taxativa deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

A continuación, se presenta el plano con la modificación propuesta.



42

9) Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto del proyecto, obra o actividad (línea de base actual)

Los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del proyecto, quedan exactamente igual a lo redactado en el EsIA aprobado, ya que la modificación solo consiste en informar que la finca madre ha sido segregada y que actualmente la propiedad es la finca con Código de Ubicación 4601, Folio Real N° 482254 (F) con una superficie actual de 8 ha 3832 m² 47 dm², y también cambios técnicos donde se plantea la realización de cambios en especificaciones técnicas del proyecto, el cual fue aprobado para la construcción de 273 viviendas unifamiliares en un área de 8 Has + 9397.95 m2, desglosado en 48,495.73 m2 para la construcción de 273 viviendas en lotes mínimos de 160.0 m2, hasta un máximo de 415.63 m2, un área de 5,255.51 m2 para uso público, área de servidumbre pública de 31,183.87 m2 y un área de 1.098.83 m2 para equipamiento (Planta de tratamiento), la cual se le realizará un Estudio de Impacto Ambiental.

En el marco de lo antes expuesto, es evidente que los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del sitio del proyecto no se ven afectados por la presente modificación al proyecto “**Residencial Colonias Los Algarrobos II**”. En anexos se presenta los puntos desarrollados en el EsIA.

10. Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta y aquellas que forman parte de la modificación que se propone, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Dirección de información ambiental del Ministerio de Ambiente.

R. Las coordenadas se mantienen a las aprobadas en el EIA.

Cuadro 4. Coordenadas UTM del Proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II” Ubicado en el Corregimiento Cabecera del Distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí (DATUM WGS 84).

No.	coordenadas UTM	
1	Longitud	Latitud
2	344258	940339
3	344450	940153

4	344428	940066
5	344150	939996
6	344083	939991
7	344079	940271

Fuente: Datos de Campo.

11. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.

R. Los cambios expuestos en esta modificación no causan efectos adversos o nuevos impactos, respecto de los previstos en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I para el proyecto original; esto se debe a que los cambios en sí no originan mayor impacto. Debido a lo anterior, se mantiene el cuadro de impactos como fue presentado y aprobado originalmente.

En la sección de anexo ver plan de manejo con los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.

12. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta

R. Dado lo expuesto en el punto 4. de esta modificación, en relación con que se mantienen los impactos previstos originalmente, por no existir cambios o alteraciones en los mismos como consecuencia de la modificación al proyecto; se mantiene el Plan de Manejo Ambiental original. En la sección de anexo ver Plan de Manejo Ambiental con los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.

44



LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA, RESPONSABILIDADES.

Firma debidamente notariada

Se presenta la firma debidamente notariada.

Numero de registro de consultor

Se presenta número de registro del consultor actualizado.

Nombre	Registro Ministerio de Ambiente	Responsabilidades	Firma
Lic. Jilma Gutiérrez	DEIA-IRC-079- 2019/act 2022	Cuadro comparativo de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental	 1-74-962
Ing. Ariatny Ortega	DEIA-IRC-040- 2019/act 2022	aprobado, así como los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del área de influencia del proyecto, obra o actividad.	 A-755-11



46

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

David, 26 de junio de 2024.
DRCH-1828-06-2024.

Jilma Gutiérrez C.
Consultora & Auditora Ambiental
En. Su. Despacho.

Licenciada Gutiérrez:

En respuesta a su solicitud recibida en el Ministerio de Ambiente Regional de Chiriquí, sobre la vigencia del proyecto Categoría I, Residencial Colonias Los Algarrobos II, del promotor Corporación Inmobiliaria Los Algarrobos, S.A., ubicado en el Corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí. Se le informa que la Resolución ARACH-IA-134-2014 de 31 de julio de 2014, se encuentra **Vigente**.

Además, se le recuerda al promotor que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala "El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes".

Por último, destacamos que la presente Nota no exime a la empresa promotora del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad ante el Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Atentamente,


Ing. Kristly Quintana
Directora Regional encargada
Ministerio de Ambiente - CHIRIQUÍ

KQ/EP/md

cc. Expedientes/Archivo

23

47

15. Original impreso de la modificación y su copia, en formato digital, con las páginas enumeradas de forma secuencial, incluidos los anexos.

R. Modificación presentada según el presente ítem.

ANEXOS

Anexo 1. Plan de manejo presentado en el EsIA

Anexo 2. Aspecto físico, biológico y socioeconómico.

~

48

Anexo 1. Plan de manejo presentado en el EsIA

10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación Específica Frente a Cada Impacto Ambiental

Ver cuadro 17.

10.2 Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas

Ver cuadro 17

10.3 Monitoreo

Ver cuadro 17.

10.4 Cronograma de Ejecución

Ver cuadro 17.

Cuadro 17. Plan de Manejo Ambiental.

Impacto ambiental	Descripción de la medida de mitigación	Ente responsable	Monitoreo	Cronograma de ejecución
Generación de desechos sólidos, líquidos	Construcción: <div><div>➡ Disposición adecuada para que no represente obstáculos para el flujo de peatones y vehículos además se previene plagas insectos malos olores.</div><div>➡ Cestos para el almacenamiento de basura y disposición final.</div><div>➡ Contar con letrinas portátiles en el sitio de la obra.</div><div>➡ No se permitirá la quema para eliminar residuos.</div><div>➡ Recolectar todos los residuosprovenientes de los materiales de empaque de los equipos como plásticos, cartones, entreotros, que se puedan producir en esta fase, para luego ser enviados a un lugar autorizado.</div></div>	Promotor Contratista	Durante toda la fase de construcción y operación	Durante toda la fase de construcción y operación del proyecto.

49

	<p>No acumular desechos ni residuos en el área y a la intemperie.</p> <p>➡ No se permitirá la limpieza y lavado de concretera en las fuentes de agua naturales.</p> <p>➡ La disposición de desechos de construcción se hará en lugares seleccionados para tal fin, escogidos previamente, antes de destinarlos a descarte, se debe primero verificar que no se le pueda dar ningún uso en el proyecto.</p> <p>Operación:</p> <p>➡ Cada propietario de las residencias será responsable de los desechos sólidos generados.</p> <p>➡ Para el manejo de las aguas residuales el Proyecto contará con una planta de tratamiento la cual no es evaluada en el presente estudio.</p>			
Aumento en niveles de polvo	<p>➡ No almacenar pilas de materiales susceptibles al viento sin cobertura anclada o bien sujeta para evitar el levantamiento de polvo.</p> <p>➡ Mantener la superficie de suelo expuesto húmedo, pero sin formar lodo y cuando sea necesario.</p>	Promotor Contratista	Verificación en áreas de trabajo diario.	Ejecutar durante las obras de
Alteración en la estructura del suelo	<p>➡ El alineamiento de calle, corte y relleno, cumplirá con las especificaciones técnicas del MOP e instancias correspondientes.</p> <p>➡ Se contemplará también el establecimiento de cunetas y disipadores de energía de ser necesario.</p>	Promotor	Verificación in situ (semanalmente)	Ejecutar durante las obras de construcción

50

	<div>➡ Se sembrarán especies vegetales (grama) en las zonas desprovistas de vegetación.</div>			
Erosión hídrica y sedimentación de la quebrada existente	<div>➡ Se respetará el bosque de galería de la quebrada de acuerdo a la normativa vigente. Para tal efecto el proyecto contempla su protección</div> <div>➡ Para mitigar los efectos de la erosión hídrica y sedimentación de la quebrada se implementará un sistema de barreras muertas que contribuya a disminuir la sedimentación de la quebrada, además de revegetación de áreas susceptibles a erosión</div>	Promotor Contratista	Verificación insitu durante la etapa de construcción.	Etapa construcción y operación.
Aumento de niveles de ruido	<div>➡ Utilizar el claxon sólo de ser necesario.</div> <div>➡ Se deberá cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales en materia de niveles de ruido aplicables a cualquier trabajo a realizar.</div> <div>➡ Prohibir el uso de dispositivos de audio, en volúmenes elevados.</div> <div>➡ Trabajar en horario diurno de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. y de requerir trabajos en horas nocturnas coordinar informar a la comunidad más próxima al área de proyecto.</div>	Promotor Contratista	Semanalmente, mientras dure la fase de construcción.	Durante toda la construcción.
Alteración a la fauna y flora del sitio.	<div>➡ Se mantendrá la vegetación que no esté contenida dentro de los planos del Proyecto para la construcción</div>	Promotor	Verificación insitu durante la etapa de construcción.	Ejecutar durante la construcción

	<div><div></div><div>Se realizarán las labores de construcción en horarios diurnos.</div><div></div><div>Educar e informar al personal sobre las normas elementales de comportamiento para proteger el ambiente.</div></div>			
Accidentes de peatones y vehículos que circulan por falta de precaución y señalización	<div><div></div><div>Se equipará un botiquín de primeros auxilios dotados de implementos necesarios en caso de darse algún accidente laboral.</div><div></div><div>El promotor/ contratista suplirá a los trabajadores de los implementos de seguridad para realizar sus labores.</div></div>	Promotor Contratista	Verificación In situ, diario.	Ejecutar durante las obras de construcción y operación
Molestias a usuarios de las vías adyacentes por obstrucciones	<div><div></div><div>Se movilizará el equipo estrictamente necesario para la construcción del proyecto y se procurará disminuir el continuo traslado de vehículos con materiales mediante una correcta programación de compra para disminuir el impacto.</div><div></div><div>Colocar letrero de entrada y salida de camiones, mismo que debe ser visible durante la noche.</div></div>	Promotor	Verificación insitu durante la etapa de construcción	Se desarrollará durante la etapa de construcción

Fuente: Análisis de los consultores

Anexo 2. Aspecto físico, biológico y socioeconómico.

6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Se describe a continuación las características del ambiente físico del área en donde se desarrollará el Proyecto, dicha descripción consiste en la caracterización del suelo, topografía, el clima, hidrología y la calidad de aire.

6.1 Caracterización del Suelo

6.1.1. Descripción del uso de suelo

La finca donde se llevará a cabo el proyecto desde hace mucho tiempo es utilizada para el pastoreo, lo cual ha convertido el terreno en un potrero completamente dominado por herbáceas, principalmente pasto mejorado.

6.1.2. Deslinde de la propiedad

La Finca 11483, propiedad de la sociedad Corporación Inmobiliaria Los Algarrobos, S.A., presenta los siguientes colindantes:

Norte: Camino Los Algarrobos a Rincón Largo y Residencial Las Lajas

Sur: Francisco Valdés y Residencial Los Valles de Algarrobos

Este: Alfonso Palma y Eulalio Palma

Oeste: Resto libre de la finca y Qda. Sin nombre.



Imagen 9. Fotografías de los límites colindantes del proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”, arriba se aprecia residencial Las Lajas y Los valles de algarrobos, abajo resto libre de la finca.

53

6.2 Topografía

En los terrenos donde se pretende construir el proyecto de manera visual da a conocer que el mismo es de topografía variada encontrándose sitios con ligeras planicies hasta topografía ondulada, la elevación es de aproximadamente 100 metros sobre el nivel del mar (ver Imagen 10).



Imagen 10. Panorámica del terreno donde se pretende realizar el proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”.

6.3. Clima

Según Koopen, la clasificación de clima para la zona del proyecto es Tropical Húmedo (AMI): caracteriza por presentar dos estaciones bien definidas: la seca (finales de diciembre a marzo) y la lluviosa (abril a diciembre) con precipitaciones promedios anuales mayor de 2,600 mm.

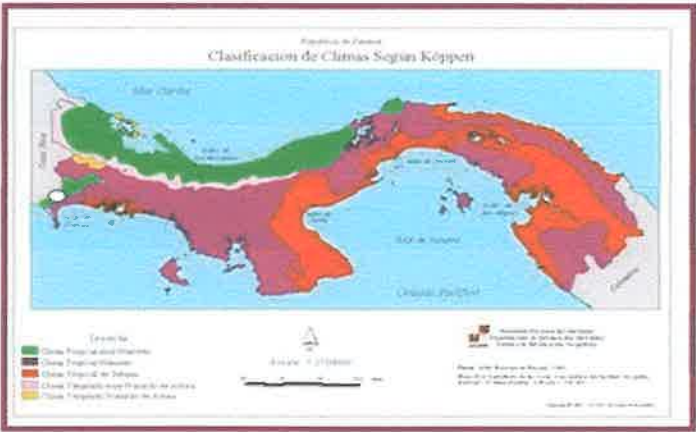


Imagen 11. Mapa del clima según Koopen. Proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”.

6.3 Hidrología

En el área del proyecto se encuentra una quebrada sin nombre, la misma pertenece al sistema de la subcuenca del río David, el cual pertenece a la Cuenca (108), ubicado en la provincia de Chiriquí. El río Principal de la Cuenca se denomina río Chiriquí y su longitud aproximada es de 108 kilómetros.

6.3.1 Calidad de aguas superficiales

Se realizaron pruebas de laboratorios de la calidad de agua de la quebrada sin nombre, los resultados de la misma se muestran en los anexos del presente estudio.

Cabe destacar los resultados de los análisis están dados en mg/L a menos que se indique lo contrario. Los ensayos se realizaron según los procedimientos del Standard Methods for Examinations of Water and Wastewater. Es de importancia mencionar también que según los análisis realizados la quebrada en cuestión presenta niveles permisibles o estables a los Valores Máximos Permitidos (VMP) evaluados en los análisis.

6.4. Calidad de Aire

La Calidad del aire en el área del proyecto se considera buena debido a que más allá del desarrollo de residenciales, potreros y vegetación arbórea existente en los alrededores, no se encuentra en la cercanía algún desarrollo industrial que afectase de manera directa la calidad del aire en el sitio.

6.5.1. Ruido

Se estima que durante la etapa de construcción, los niveles de ruido aumenten por el movimiento y uso de equipos y maquinarias de trabajo, los mismos volverán a su estado natural una vez finalice la etapa.

6.5.2. Olores

Dentro del globo de terreno no se perciben fuente de olores desagradables.

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

A continuación, se presenta la información general sobre la flora y fauna, que se encuentra en el medio natural en donde se desarrollará el proyecto "Residencial Colonias

35

Los Algarrobos II”, dicha información constituye la línea base que permitió evaluar los impactos ambientales que pudiese tener el Proyecto.

Según Tosi (1971) el área del proyecto se clasifica bajo la zona de vida Bosque Húmedo Tropical (bh-T). Esta Zona de Vida Constituye una de las más extendidas de las Tierras Bajas de la República de Panamá. La temperatura predominante se mantiene arriba de los 24 °C, y la altitud fluctúa los 700 y 1400 metros sobre el nivel del mar (msnm) y precipitaciones desde los 2500 a 4000 mm anuales.

7.1. Características de la Flora

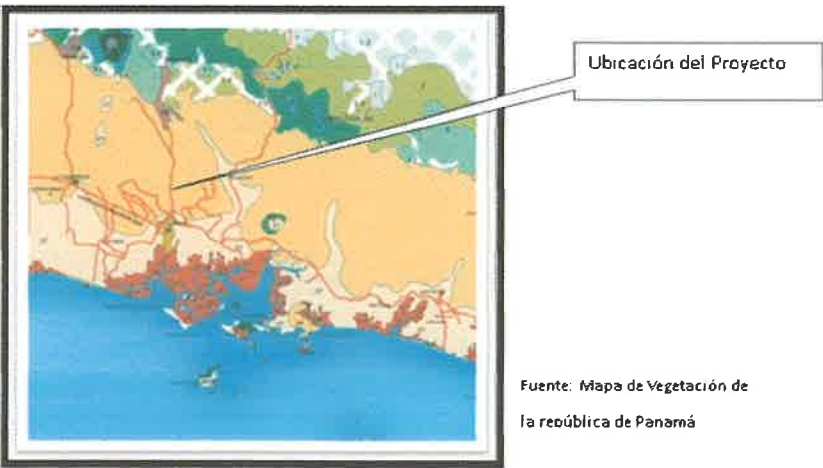


Imagen 12. Mapa de Vegetación de Panamá

De acuerdo al mapa de vegetación de la República de Panamá el área donde se desarrollará el proyecto, está considerada como sistema productivo con vegetación leñosa natural o espontánea significativa.

La finca donde se planea desarrollar el proyecto desde hace varias décadas han sido convertidos en potreros para el pastoreo, por lo que las especies forestales dentro del polígono son representadas casi en su mayoría por árboles y arbustos que forman parte de la cerca viva que delimita el lugar.

Cuadro 9. Nombres comunes, hábito de crecimiento y utilidad de las plantas vasculares identificadas para el EsIA del proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”.

34

TAXÓN	NOMBRE COMÚN	UTILIDAD	HÁBITO DE CRECIMIENTO
FAMILIA.GRAMINEA			
<i>Brachiaria decumbens</i>	Brachiaria	F ,AF	H
FAMILIA MELASTOMACEAE			
<i>Clidemia rubra</i>	Canillo	M	S
<i>Miconia impetiolearis</i>	Oreja de mula	Af	S
FAMILIA DILLENEACEA			
<i>Curatella americana</i>	Chumico	L	A
FAMILIA ANACARDIACEAE			
<i>Anacardium occidentale</i>	Marañón	Ah	A
<i>Anacardium escelsum</i>	Espavé	M	A
FAMILIA RUBIACEAE			
<i>Genipa americana</i>	Jagua	Ah, Af, Tt	A/S
FAMILIA MALPIGHIACEAE			
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nance	Ah, Af, L, Tt	A
FAMILIA FABACEAE			
<i>Cassia moschata</i>	Cañafístula	Oe, Af, M	A
<i>Acacia costaricensis</i>	Cachito	Af, le, Mf	S
<i>Inga sp</i>		Af	A
FAMILIA BIGNONIACEAE			
<i>Tabebuia rosea</i>	Roble	Oe, M, Af	A
FAMILIA MELIACEAE			
<i>Cedrela odorata</i>	Cedro	M,Mc	A
FAMILIA VERBENACEAE			
<i>Lantana camara</i>	Pasarruín	Mf	S
FAMILIA MORACEAE			
<i>Ficus insipida</i>	Higo/ Higuerón	Af, lh, M	A
FAMILIA BURSERACEAE			
<i>Bursera simarouba</i>	Alamacigo	Mf, Af, Mc	A
FAMILIA BORAGINACEAE			

<i>Cordia alliodora</i>	Laurel	M, Mc, L, Af	A/S
<i>Ocotea veraguensis</i>	Sigua	M, Af	A
<i>Malagueto sp.</i>	Malagueto	M	A
FAMILIA FABACEAE <i>Hymenaea courbaril</i>	Algarrobo	Af, M	A
FAMILIA CLUSIACEAE <i>Calophyllum inophyllum</i>	Maria	Af, Oe	A

Fuente: elaboración del equipo consultor con base en datos de campo, 2014.

Leyenda del cuadro 9.

UTILIDAD			
Oe	Ornamental / escénico	D	Escasa referencia bibliográfica
M	Maderable	L	Leña
Mf	Medicina folclórica	Ie	Importancia ecológica
F	Forraje/fibra	Mc	Material de construcción
Ah	Alimento humano	Af	Alimento para la fauna
Tt	Taninos/tintes	Ih	Importancia hídrica

HÁBITO DE CRECIMIENTO	
H	Hierba
A	Árbol
S	Arbusto
B	Trepador (bejuco)
HE	Hierba epífita
HA	Hierba acuática
c	
SP	Arbusto hemiparásito

Especies Amenazadas

58

Entre las especies identificadas en el área donde se desarrollará el proyecto no se encontraron plantas bajo la condición de especie amenazada.

7.1.1. Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM).

En el globo de terreno donde se desarrollará el Proyecto hay poca representatividad de especies (ocho arboles) con hábito de crecimiento arbóreo que cumplan con las características mínimas para levantar un inventario forestal, esto debido a que la finca donde se desarrollará el proyecto, desde hace varios años no presenta su vegetación natural, debido a que fue intervenida para el desarrollo de actividades pecuarias (pastoreo), convirtiéndose en un potrero con escasa presencia de árboles. El globo de terreno para el Proyecto está dominado una especie de pasto mejorado (*Brachiaria decumbens*), especies arbustivas como *Curatella americana* (Chumico), Malagueto sp., las cuales son de espontáneo crecimiento y pionera del sector.

El componente forestal, sólo se presenta en las cercas vivas que delimitan la propiedad y en un bosque de galería que rodea la quebrada sin nombre que se encuentra en la propiedad; no todas las especies presentes desarrollaron sus propiedades arbóreas o arbustivas correctamente, esto debido a la constante poda a las que son sometidas por formar parte de la cerca (mantenimiento). En el caso del Bosque de galería, el mismo se encuentra intervenido, por tal motivo el establecimiento del Proyecto “Residencial Colonias Los algarrobos II” contempla el mantenimiento del bosque de galería como un área verde dentro de los planos del proyecto.

Dentro del globo del terreno donde se desarrollará el proyecto solo se reportaron ocho (8) árboles cuyos diámetros eran mayores o iguales a 15 cm, los cuales pudiesen haberse establecido y desarrollado como especies pioneras.



Imagen 13. Bosque de galería de la quebrada que colinda con el terreno y cercas vivas perimetrales establecidas en el área del proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”.

Metodología

La metodología utilizada para levantar el inventario forestal, fue muy sencilla, detallándola a continuación:

Para efectos de las cercas vivas y los árboles de las galerías de la quebrada los mismos fueron identificados (Ver cuadro anterior No. 9)

Se establecieron las especies que poseían un diámetro mayor o igual a 15 cm y que pudiesen ser afectadas por el proyecto, se inventariaron y se tomaron coordenadas UTM.

Una vez recorrido el área se determinó levantar información dasométrica de todos las especies vegetales con un dap, igual o mayor a 15 cm

En un formulario se registró cada uno de los datos dasométricos básicos, así como el nombre vulgar y científico de cada una de las especies inventariadas.

A nivel de oficina, se procedió a ingresar a una base de datos (Excel), toda la información recopilada, para su respectivo procesamiento, obteniendo las áreas basales ($ab = dap^2 \cdot 0.7854$) y volúmenes tanto comerciales como totales de cada especie. Para el

cálculo del volumen se utilizó la siguiente fórmula, introduciéndole un coeficiente de forma promedio de 0.45 m.

$V = (d^2) \cdot 0.7854 \cdot h \cdot fm$

En donde: V= volumen; d= diámetro en metros; h= altura total o comercial según corresponda; fm= factor de forma.

El levantamiento fue realizado el día 5 de marzo de 2014, para el mismo fue necesario el recorrido de toda el área a utilizar para el desarrollo del proyecto.

Los instrumentos y equipo utilizados para llevar a cabo dicho inventario en campo fueron:

Clinómetro.

Tabla, formularios, lápiz, pluma, papel, cámara digital. GPS Garmin

Cinta diamétrica (5 m). Cinta métrica (30 m).

Los instrumentos y equipo utilizados para el análisis de los datos recopilados y los cálculos correspondientes fueron:

Computadora (Hoja de Excel), impresora, otros.

Resultados

En el siguiente cuadro podemos apreciar las especies con su respectivo nombre común, nombre científico y la familia a la cual pertenece.

Cuadro 10. Número de árboles, área basal y volúmenes (total y comercial) para el área en donde se ubicará el proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”.

No.	Nombre Común	Nombre Científico	d.a.p. (cm)	altura total (m)	altura comercial (m)	Área basal (m2)	Volumen total	Volumen comercial
1	Jagua	Genipa americana	40.00	5.00	2.00	0.125664	0.2827	0.1131
2	Jagua	Genipa americana	33.00	6.50	3.00	0.08553006	0.2502	0.1155
3	Nance	Byrsonima crassifolia	37.00	7.00	1.20	0.10752126	0.3387	0.0581
4	Nance	Byrsonima crassifolia	36.50	7.00	3.00	0.10463492	0.329599982	0.14125714

61

5	Nance	<i>Byrsonima crassifolia</i>	28.40	7.00	3.00	0.06334722	0.199543751	0.08551875
6	Cigua	<i>Ocotea veragüensis</i>	23.00	6.00	2.90	0.04154766	0.112178682	0.054220
7	Cigua	<i>Ocotea veragüensis</i>	36.60	6.50	2.70	0.10520904	0.307736449	0.12782899
8	Cigua	<i>Ocotea veragüensis</i>	25.30	9.00	3.50	0.05027267	0.203604308	0.07917945

Fuente: Datos de campo.

7.2. Características de la Fauna

El desarrollo de la actividad pecuaria y la intromisión del hombre en el área para el desarrollo de proyectos residenciales ha obligado a la fauna a buscar otras áreas donde sobrevivir, por lo que la fauna en el entorno del proyecto es escasa, las especies que se registran son aquellas que se han acostumbrado a la presencia humana, por lo que la fauna registrada fue muy limitada en cuanto a su variedad, destacándose la presencia de algunas aves.

Metodología

Se realizó una visita al globo de terreno del para el proyecto, con el objetivo de conocer el área, y realizar una lista de especies en base al ecosistema que se observó al mismo tiempo fue propiamente un inventario en el cual se anotaron especies animales que se observaron al momento del recorrido dentro de los predios del medio en donde se realizará el proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”.

Resultados

En el área de estudio se encontraron pocas aves, todo el terreno es utilizado para el pastoreo. Existe una quebrada en uno de sus límites. Las especies identificadas se detalla se detalla a continuación en el cuadro.

Cuadro 11. Aves inventariadas o encontradas en el área del proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”.

Nombre Científico	Nombre Común	Hábitat
-------------------	--------------	---------

Aves		
<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita rojiza	áreas abiertas y pastizales
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma rabiblanca	áreas abiertas y pastizales
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Talingo	áreas abiertas y pastizales
<i>Amazilia tzacatl</i>	Golondrina azul y blanca	áreas abiertas
<i>Coragups atratus</i>	Gallote negro	áreas abiertas y pastizales
Reptiles		
<i>Norops auratus</i>	Lagartija	áreas abiertas y pastizales
<i>Ameiva ameiva</i>	borriguero	áreas abiertas y pastizales

Fuente: Equipo Consultor.

Especies indicadoras.

No se registró especie de vertebrado (ave, mamífero, anfibio o reptil) que fuera típica de áreas bien conservadas, la cual pudiéramos tomar en cuenta como una especie indicadora de hábitat prístinos, más bien las especie registradas son típicas de hábitats fragmentados, las mismas no se encuentran en los listados de fauna de importancia para la conservación en Centroamérica y México: listas rojas, listas oficiales o especies en apéndices CITES (UICN. SICA, WWF. 1999).

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Dolega es uno de los distritos que conforman la provincia de Chiriquí, Panamá. El distrito limita al norte con el distrito de Boquete, al sur y este con el de David, y al oeste con los distritos de David y Boquerón. El distrito de Dolega tiene una extensión territorial de 254 km². La economía del área se basa principalmente en la elaboración de dulces de caña de azúcar y la ganadería.

El área a en donde se desarrollará el proyecto se encuentra en el corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, República de Panamá. Dolega está ubicado en la región occidental de la provincia de Chiriquí, a los 8° 33´ 35´´ de latitud norte y 82° 25´ 12´´ de latitud oeste, extendido sobre una fértil planicie, entre los ríos Cochea y Majagua.

Cuadro 12. Población existente en el distrito y corregimiento del área de estudio.

DOLEGA			Total	Mujeres	Hombres
	DOLEGA (CABECERA)		4,074	2,024	2,050
	DOS RÍOS		1,634	845	789
	LOS ANASTACIOS		3,236	1,661	1,575
	POTRERILLOS		1,562	870	692
	POTRERILLOS ABAJO		1,815	941	874
	ROVIR A		1,925	1,026	899
	TINAJAS		1,530	775	755
	LOS ALGARROBOS		9,326	4,378	4,948
Totales			25,102	12,520	12,582

Fuente: Contraloría Nacional de la República Censos nacionales de población y vivienda. 2010.

8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El uso actual del terreno en sitios colindantes es principalmente la actividad pecuaria y el establecimiento de proyectos residenciales.

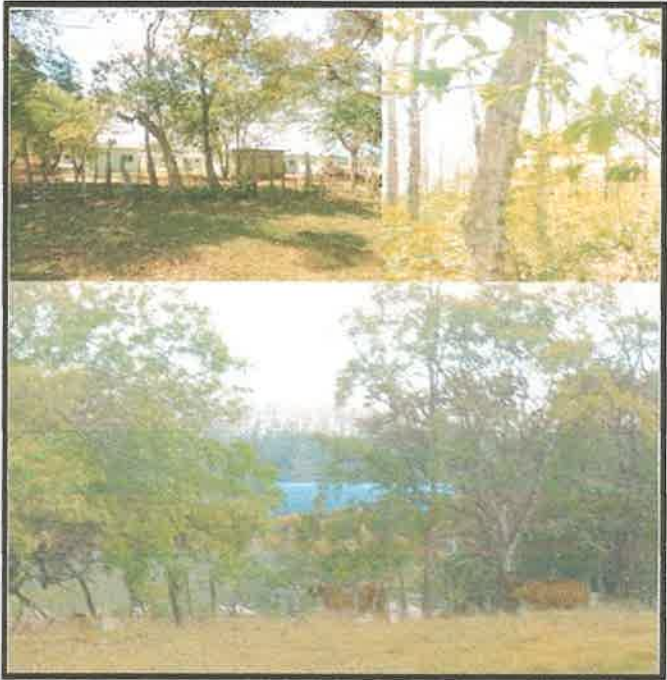


Imagen 14. Uso actual de la Tierra en sitios colindantes.

64

8.2. Percepción local sobre el proyecto obra o actividad (Plan de participación ciudadana).

Para la ejecución del Estudio de Impacto Ambiental clasificado como Categoría I y cumpliendo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006 y el Decreto Ejecutivo N° 155, del 5 de Agosto del 2011, Que modifica algunos artículos del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de 2009”, fueron entregadas 15 fichas informativas sobre el Proyecto con la información principal del mismo; además fueron aplicadas 15 encuestas a los residentes y transeúntes cercanos al área del proyecto, las mismas se realizaron el día 20 de Junio del año en curso.

Resultados de las encuestas realizadas

Los resultados porcentuales del cuestionario aplicado aparecen reflejados en los gráficos que siguen.

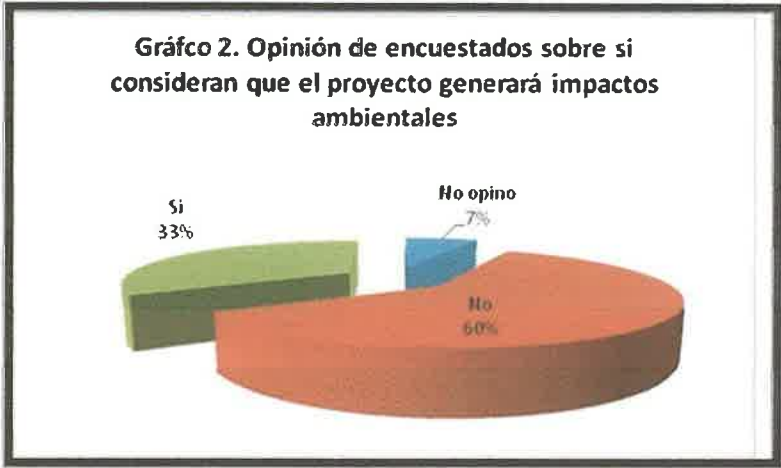


Gráfica 1: Cantidad de Entrevistados según sexo, del proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”.

En la gráfica 1, se presentan los resultados obtenidos en nuestra primera consulta realizada referente al sexo de los encuestados, en donde encontramos que el 80% pertenece al sexo femenino (12 personas). Mientras que el 20% pertenecen al género masculino (3 personas).

65

Una de las preguntas formuladas a los entrevistados consistía en obtener información sobre el porcentaje de encuestados que tenía conocimiento sobre la intención de desarrollo del proyecto, el 80% (12 personas) de los entrevistados tenía cierto conocimiento del desarrollo del proyecto y el otro 20% (3 personas) no lo sabía.



Gráfica 2: Opinión de los encuestados sobre si el proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II” generará algún Impacto ambiental.

Uno de los cuestionamientos formulados en las encuestas fue sobre si creían que el desarrollo del Proyecto podría causar algún tipo de impacto al ambiente; el 60% (9 personas) de los entrevistados respondió que no, 7% (una persona) no opinó, mientras que el 33% (5 personas) dijo que sí.

Entre los impactos negativos citados por los entrevistados está la generación de malos olores, deforestación y contaminación de aguas; mientras que los impactos positivos citados fue la generación de empleos.



Grafica 3: Cantidad de encuestados que manifestaron estar de acuerdo con el proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos IP”.

Como parte de la entrevista, se le consultó a los entrevistados si se oponían al desarrollo del Proyecto, el 13% (2 personas) de los entrevistados manifestó no estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto, y el 60 % (9 personas) de los entrevistados manifestó estar de acuerdo, mientras el 27% (4 personas) no opinó. Las que manifestaron no estar de acuerdo, indicaron que debido a la contaminación de la quebrada.

Cuando se le preguntó a los encuestados sobre si creían si el proyecto generaría algún beneficio, los mismos respondieron: generación de empleos, mejora a la economía local y mejores alternativas para vivir.

Algunas recomendaciones generadas por parte de los encuestados al promotor fueron: Utilizar tanque séptico para las viviendas, mantener las áreas verdes, reforestar las quebradas, buen manejo de las aguas y mantener las vías de acceso.

En la siguiente imagen se presenta un comentario obtenido por dos moradoras, que vive cerca al área del proyecto, como complemento de la participación ciudadana. (Ver anexos comentarios).

67

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
"RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II"
UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LOS ALGARROBOS, DISTRITO DE
DOLEGA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, REPÚBLICA DE PANAMÁ.

1.

Todo proyecto si es en vías de desarrollo para el país, en esta caso la provincia de Chiriquí, es aceptable. Solo tratar de conservar y cuidar las áreas verdes y sobre todo proveer acueductos suficientes para la población.

Firma

Cédula: 4-280-021

2.

No estoy de acuerdo con las plantas de tratamiento. Hay que implementar lagunas sépticas, ya que las plantas generan malos olores, como se trata como debe ser.

Firma

Cédula: 4-184-701

Imagen 15. Comentario obtenido de dos de los moradores cercanos al Proyecto “Residencial Colonias Los Algarrobos II”.

8.3. Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales Declarados

El Proyecto no se encuentra cercano a ninguna área considerada como patrimonio histórico, arqueológico y cultural declarado; sin embargo, si durante la construcción de la infraestructura, si se llegase a encontrar algún hallazgo de índole cultural e histórica, se les informará a las autoridades competentes para su rescate inmediato (INAC).

8.4. Descripción del Paisaje

El paisaje del área donde se ubica el proyecto ha sido tradicionalmente definido como un área de pastoreo, en el cual predomina el desarrollo de gramíneas, principalmente pasto mejorado. Colindante con el terreno se identifica el establecimiento de residenciales, además el componente arbóreo es representado en el área por las especies establecidas como cercas vivas en el perímetro de la finca, el remanente de bosque de galería de la quebrada encontrada en la propiedad y ocho (8) especies arbóreas encontradas dispersas en el terreno.

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE MODIFICACIÓN DEL EsIA No. 009-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA	20 DE AGOSTO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II
PROMOTOR:	CORPORACIÓN INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LOS ALGARROBOS, DISTRITO DE DOLEGA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

Que, mediante **Resolución ARACH-IA-134-2014, de 31 de julio de 2014** y notificada el día 7 de agosto de 2014, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II**”, promovido por **CORPORACIÓN INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS, S.A.**, según el EsIA aprobado el proyecto “**RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II**”, consiste en la construcción de doscientos setenta y ocho (278) viviendas en lotes mínimos de ciento sesenta metros cuadrados (160.0 m²), hasta un máximo de cuatrocientos quince punto sesenta y tres metros cuadrados (415.63 m²), sobre una superficie de **8 Has + 9397.95 m²**. El proyecto se ubica sobre la **Finca 11483, Tomo 1035, Folio 134**, de la sección de propiedad del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí en las siguientes coordenadas UTM:1) N. 3442589E; 2) 94015N, 3444503E; 3) N, 344428E; 4) 939996N, 344150E; 5) 939991 N 344083E;6), 940271N, 344079E.

Que, el día **25 de julio de 2024**, el promotor, **CORPORACIÓN INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS, S.A.**, registrada con Folio (Mercantil) N° **785961** del Registro Público de Panamá a través de su representante legal, el señor **LUCAS VALDERRAMA LOPERA**, con cédula de identidad personal N° **N-19-2266**, presentó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de las consultoras ambientales **JILMA GUTIÉRREZ** y **ARIATNY ORTEGA**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **DEIA-IRC-079-2019 e IRC-040-2019**, respectivamente.

Que, según documentación aportada por el peticionario, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II**”, consiste en lo siguiente:

- Informar que originalmente se presentó el EsIA del proyecto con el número de finca madre (Finca 11483, Tomo 1035, Folio 134), que poseía una superficie de 19 ha 3116 m² 64 dm², sin embargo, por razones administrativas la finca fue segregada para el área del proyecto únicamente, siendo ahora la finca 482254 (F), código de ubicación 4601, que poseía una superficie de 8 has 9397.95 m², sin embargo, debido a las segregaciones que ya se han realizado de áreas públicas, así como casas ya vendidas, actualmente se cuenta con una superficie de 8 ha 4526 m² 70 dm². Cabe señalar que a medida que transcurre el tiempo dicha superficie variará ya que tanto las infraestructuras serán traspasadas, así como las viviendas que se vayan vendiendo.
- Cambios en especificaciones técnicas con un replanteamiento de las áreas de construcción del proyecto, pero manteniéndose dentro de las 8 has 9397.95 m² aprobadas y baja de 278 lotes residenciales a 273 lotes residenciales.
- Que actualmente la superficie de la finca 482254 (F), código de ubicación 4601, cuenta con una superficie de 8 ha+4526 m² 70 dm², esto debido a que el banco ya ha segregado las viviendas que ha vendido y algunos traspasados de las áreas públicas.

En virtud de lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a realizar una revisión de

la solicitud de modificación; para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos.

II. ANÁLISIS TÉCNICO:

Que, una vez revisada y analizada la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto denominado **“RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II”**, el cual fue aprobado mediante **Resolución ARACH IA-134-2014** de 31 de julio de 2014 y notificada el día 7 de agosto de 2014, advierte que los cambios que se generaran en el proyecto son los siguientes:

- Cambio en el número de finca madre, **Finca 11483, Tomo 1035, Folio 134**, sobre una superficie de **8 has 9397.95 m²**, que fue segregada para el área del proyecto únicamente, a esta nueva área segregada se le asigna el número de **Finca 482254 (F)**, código de ubicación **4601**, sobre una superficie inicial de **8 has 9397.95 m²** y una superficie actual o resto libre de **8 ha 4526 m² 70 dm²**.
- Cambios en especificaciones técnicas con un replanteamiento de las áreas de construcción del proyecto, manteniéndose dentro de las **8 has 9397.95 m²**, de los 278 lotes aprobados, se reduce a **273** lotes residenciales.

Después de analizados los documentos presentados por el promotor, se entiende que los cambios que se pretenden realizar con la modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I aprobado, no generan impactos ambientales que requieran de un análisis más profundo, ya que se desarrollará sobre la misma área aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental.

Finalmente, la solicitud de modificación **no implica** impactos ambientales distintos a los identificados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, para los cuales presentó medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos generados.

III. CONCLUSIONES

- Después de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos se enmarcan dentro del alcance del proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Por lo cual, la solicitud de modificación al EsIA, es procedente, toda vez, que **cumple** con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

IV. RECOMENDACIÓN

- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto denominado **“RESIDENCIAL COLONIAS LOS ALGARROBOS II”**, cuyo promotor es la sociedad **CORPORACIÓN INMOBILIARIA LOS ALGARROBOS, S.A.**, Representada Legalmente por el señor **LUCAS VALDERRAMA LOPERA**, con cédula de identidad personal N° **N-19-2266** conforme al Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

MIGUEL GARCÍA M.
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
Y GANADERÍA
MIGUEL GARCÍA M.
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

MGTER. EDUARDO AGUIAR
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

MGTER. THARSIS GONZALEZ
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
Y GANADERÍA
THARSIS O. GONZALEZ
MIGTER EN VARE. OY CONSERV.
MIGTER EN VARE. OY CONSERV.
MIGTER EN VARE. OY CONSERV.