

David, 4 de septiembre de 2024

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 y medio electivo**, 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) Fijado y desfijado en la municipalidad de David con las fechas:
    - Fijado: 27 de agosto de 2024
    - Desfijado: 3 de septiembre de 2024
- Medio electivo:
  - a) Publicación en la red social Nextpanama
    - Primera publicación: 27 de agosto de 2024
    - Última publicación: 30 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](mailto: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

KC

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Patricia</i>
Fecha:	<i>5/9/2024</i>
Hora:	<i>1:49 pm</i>

**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

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 m<sup>2</sup>, los cuales serán desarrollados en 241 lotes residenciales para unifamiliares acogidos a la norma RBS, cada lote contará con una superficie de 250 m<sup>2</sup> y 7 lotes destinados para usos públicos, 2 lotes para áreas verdes no desarollables 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 <sup>1</sup>	MEDIDAS CORRECTIVAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Generación de empleos durante la etapa de construcción del proyecto (+)</li> <li>Incremento de la oferta habitacional en el área (+)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possible deterioro de la calidad del aire (por el aporte de partículas suspendidas de polvo y humo) durante la construcción y operación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplir con un estricto programa de mantenimiento de los equipos y maquinarias de la obra</li> <li>Cubrir los vehículos con lona</li> <li>Implementar riego constante en las áreas desprovistas de vegetación.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incremento en la economía local y regional (+)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possible generación de ruidos y vibraciones por el uso de la maquinaria y equipos de trabajo, en la etapa de construcción y operación</li> <li>Possible generación de erosión y contaminación del suelo, en la etapa de construcción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplir con el programa de conservación de suelos.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejor calidad de vida (+)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perturbación o alteración de la fauna terrestre del área por los trabajos de construcción</li> <li>Possible afectación de la vegetación arbórea</li> <li>Possible incremento en la generación de desechos sólidos y líquidos propios de la actividad</li> <li>Possible molestias a la comunidad aledaña</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ejecución de un plan de reubicación de fauna aprobado por MiAmbiente</li> <li>Ejecutar un plan de compensación ambiental</li> <li>Implementar un programa de manejo de residuos líquidos y sólidos durante construcción y operación</li> <li>Implementar un plan de comunicación y divulgación constante</li> <li>Implementación de un mecanismo de atención de quejas y sugerencias.</li> </ul>

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.

**FIJADO**

Fecha: 27-08-24

Hora: 2:45 p.m

Nombre: Vanessa Guevara



TESORERÍA MUNICIPAL DE DAVID  
CONTRIBUYENTE  
Coopere con el Municipio  
Pagando puntualmente  
sus impuestos que se revierten en  
bienes y servicios a la comunidad  
SECRETARÍA DE TESORERÍA MUNICIPAL  
Panamá, Rep. de Panamá  
Maribel Vargas C.

**DESFIJADO**

Fecha: 3-9-2024

Hora: 3:00 pm

Nombre: Maribel Vargas C.



TESORERÍA MUNICIPAL DE DAVID  
CONTRIBUYENTE  
Coopere con el Municipio  
Pagando puntualmente  
sus impuestos que se revierten en  
bienes y servicios a la comunidad  
SECRETARÍA DE TESORERÍA MUNICIPAL  
Panamá, Rep. de Panamá  
Maribel Vargas C.

**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 HABILES contados a partir de la última publicación en el periódico **MARCA**, la SOCIETE A CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II del proyecto: **RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO DISTRITO DE DAVID**.

Proponente: SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Sociedad: Construcción Residencias.

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

Resumen del proyecto: Se construirán 11 viviendas tipo II y 12 tipo III, cada una con una superficie de 250 m<sup>2</sup> y 71.10 m<sup>2</sup> de construcción para vivienda y 25 m<sup>2</sup> para garaje, veredas no despendiculadas y una calle para paso de agua y drenaje. El proyecto contará con una planta de tratamiento de aguas residuales y alcantarillado pluvial.

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

IMPACTOS POSITIVOS	IMPACTOS NEGATIVOS	MEDIDAS CORRECTIVAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elementos de ambiente durante la etapa de construcción del proyecto (+)</li> <li>• Incremento de la densidad poblacional en el área (+)</li> <li>• Mejor calidad de vida (+)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Población de aves nativas que habitan en el área de estudio (+)</li> <li>• Población de aves nativas que habitan en el área de construcción (+)</li> <li>• Población de aves nativas que habitan en el área de construcción (+)</li> <li>• Población de aves nativas que habitan en el área de construcción (+)</li> <li>• Población de aves nativas que habitan en el área de construcción (+)</li> <li>• Población de aves nativas que habitan en el área de construcción (+)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio en el ecosistema del área (por el uso de particuladas suspendidas de polvo y arena)</li> <li>• Cambio en el ecosistema del área (por el uso de particuladas suspendidas de polvo y arena)</li> <li>• Cambio en el ecosistema del área (por el uso de particuladas suspendidas de polvo y arena)</li> <li>• Cambio en el ecosistema del área (por el uso de particuladas suspendidas de polvo y arena)</li> <li>• Cambio en el ecosistema del área (por el uso de particuladas suspendidas de polvo y arena)</li> <li>• Cambio en el ecosistema del área (por el uso de particuladas suspendidas de polvo y arena)</li> </ul>

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

PRIMERA PUBLICACIÓN

La empresa SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A. hace del conocimiento que durante OCHO (8) DÍAS HABILES contados a partir de la última publicación en el periódico **MARCA**, la SOCIETE A CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II del proyecto: **RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO DISTRITO DE DAVID**.

Proponente: SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Sociedad: Construcción Residencias.

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

Resumen del proyecto: Se construirán 11 viviendas tipo II y 12 tipo III, cada una con una superficie de 250 m<sup>2</sup> y 71.10 m<sup>2</sup> de construcción para vivienda y 25 m<sup>2</sup> para garaje. El proyecto contará con una planta de tratamiento de aguas residuales y alcantarillado pluvial.

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

IMPACTOS POSITIVOS	IMPACTOS NEGATIVOS	MEDIDAS CORRECTIVAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elementos de ambiente durante la etapa de construcción del proyecto (+)</li> <li>• Incremento de la densidad poblacional en el área (+)</li> <li>• Mejor calidad de vida (+)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Población de aves nativas que habitan en el área de estudio (+)</li> <li>• Población de aves nativas que habitan en el área de construcción (+)</li> <li>• Población de aves nativas que habitan en el área de construcción (+)</li> <li>• Población de aves nativas que habitan en el área de construcción (+)</li> <li>• Población de aves nativas que habitan en el área de construcción (+)</li> <li>• Población de aves nativas que habitan en el área de construcción (+)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio en el ecosistema del área (por el uso de particuladas suspendidas de polvo y arena)</li> <li>• Cambio en el ecosistema del área (por el uso de particuladas suspendidas de polvo y arena)</li> <li>• Cambio en el ecosistema del área (por el uso de particuladas suspendidas de polvo y arena)</li> <li>• Cambio en el ecosistema del área (por el uso de particuladas suspendidas de polvo y arena)</li> <li>• Cambio en el ecosistema del área (por el uso de particuladas suspendidas de polvo y arena)</li> <li>• Cambio en el ecosistema del área (por el uso de particuladas suspendidas de polvo y arena)</li> </ul>

**nextpanama • Seguir**

•

nextpanama Consulta pública del Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto: "Residencial Laureles, corregimiento de San Pablo Viejo distrito de David".

@NEXTpanama la web social y #RedesSociales✓ de #Chiriquí Z 12 años ofreciéndote lo mejor PA buscanos en www.NEXTpanama.com.pa

1 sem Ver traducción

**rubinskiantonio** @miambiente de todos es sabido que las plantas de tratamiento de aguas residuales no son administradas de la mejor forma San Pablo es de los últimos lugares en David con ríos limpios y creáname que los van a contaminar como hicieron con Los Algarrobos todas las quebradas y ríos están con aguas negras

11 Me gusta 27 de agosto

Agrega un comentario...

Primera publicación Red Social - miércoles 27 de agosto de 2024. [https://www.instagram.com/p/C\\_LaU3lulfU/?hl=es](https://www.instagram.com/p/C_LaU3lulfU/?hl=es)

**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA**

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**

**ÚLTIMA PÚBLICACIÓN**

La empresa SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, A. hace del conocimiento que durante OCHO (8) DÍAS NÁBILES conocidos a partir de la fecha publicación de este 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 Residencias

Localización: corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí

Breve descripción de la actividad: El proyecto consta de un residencial de 11 pisos • 5328,92 m<sup>2</sup>, los cuales serán desarrollados en 2 lotes residenciales para familias acogidos a la norma IBS, cada uno contará con una superficie de 250 m<sup>2</sup> y 7 pisos destinados para usos públicos, 2 zonas para áreas verdes no desarrollables y un lote para poco de agua y tanque El proyecto contará con planta de tratamiento de aguas resbaldas y alcantarillado primario

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

IMPACTOS POSITIVOS		POSSIBLES IMPACTOS NEGATIVOS		MEDIDAS CORRECTIVAS	
• Generación de empleos	durante la etapa de construcción del proyecto (+)	• Posible deterioro de la calidad del aire por el aporte de partículas suspendidas de polvo y humo;	• Cumple con un estricto programa de mantenimiento de los equipos y maquinarias de la obra	• Cobre los vehículos con lava implementa rego cortante en las áreas desprovistas de vegetación	
• Incremento de la oferta habitacional en el área (+)		• Prolata generación de los lotos y necesarios / equipos de trabajo en la etapa de construcción y operación			
• Incremento en la economía local y regional (+)		• Posible generación de erosión y contaminación del suelo, en la etapa de construcción	• Cumple con el programa de conservación de suelos		
		• Perforación o perforación de la fauna terrestre del área por los trabajos de construcción	• Ejecución de un plan de reducción de impactos introducidos por Mammíferos		
		• Posible afectación de la vegetación	• Ejecutar un plan de conservación.		
		• Posible incremento en la generación de desechos sólidos y líquidos producto de la actividad	• Implementar un programa de manejo de residuos sólidos del área		
		• Posible molestia a la comunidad aledaña	• Implementar un plan de comunicación y difusión de cambios		
			• Implementación de un mecanismo de atención de quejas y sugerencias		

nextpanama • Seguir

nextpanama Consulta pública del Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto: "Residencial Laureles, corregimiento de San Pablo Viejo distrito de David".

nextpanama La web social y #RedesSociales✓ de #Chiriquí Z 12 años ofreciéndote lo mejor PA buscanos en www.NEXTpanama.com.pa

1 sem Ver traducción

30 de agosto

4 Me gusta

Agrega un comentario...

Última publicación Red Social – viernes 30 de agosto de 2024. [https://www.instagram.com/p/C\\_TOggpHvcPl/?hl=es](https://www.instagram.com/p/C_TOggpHvcPl/?hl=es)

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 complejo de oficinas, Avda. Dr. Diego Domínguez, Edif. 504 y 505, oficinas de la Región de Chiriquí, ubicada en la Vía Rio Chiriquí, en horario de oficio de la mañana a la tarde (8:00 a.m. a 3:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el informe 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.

MEMORANDO  
DAPB-M-1353-2024

VC

Para: Itzy Rovira  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada.

De: *Laura B. Fernández*  
LAURA FERNÁNDEZ  
Directora de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Encargada.



Asunto: Observaciones al EsIA “Residencial Laureles, corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David”.

Fecha: 21 de agosto de 2024

Control: 1344

En respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0506-0908-2024, remitimos las consideraciones técnicas al EsIA Categoría II del proyecto denominado: “**Residencial Laureles, corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, cuyo promotor es la empresa **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

LF/EN/gs  
*RR*

c.c: Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental.  
c.c: Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Regional de Chiriquí.  
Adj. Informe Técnico DAPB-0395-2024.



## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN

DAPB-0395-2024

**Proyecto:** “Residencial Laureles, corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David”.

**Ubicación:** corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

**Promotor:** SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.

**Fecha del Informe:** 21 de agosto de 2024

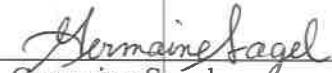
### Observaciones:

- El proyecto se ubica dentro de un área de 11 ha + 5,828.92 m<sup>2</sup>, de los cuales se encuentra en un área intervenida con la presencia de pasto mejorado, gramíneas, rastrojo, cercas vivas, árboles nativos y frutales dispersos.
- Según el registro de fauna, las especies *Amazona autumnalis*, *Amazona ochrocephala* y *Brotogeris jugularis* se encuentran dentro de la lista de especies amenazadas de Panamá, sin embargo, no se documentaron especies de flora establecidas en la lista.
- Se puede interpretar que el método de recolecta de macroinvertebrados acuáticos no fue la correcta. Estos son utilizados como indicadores biológicos que proporcionan información de la calidad del agua. Estos, presentan sensibilidad a la contaminación orgánica y alteraciones del hábitat. Los resultados obtenidos en el presente EsIA demuestran únicamente el registro de *Macrobrachium amazonicum*, lo cual no proporciona información suficiente para determinar la calidad del agua de la quebrada Sira. El tamaño y el tipo de red utilizada para recolectar macroinvertebrados acuáticos puede determinar la composición y cantidad de familias presentes en un sitio puede establecer la calidad del agua.
- En el presente EsIA, se registra un individuo de la especie *Saccopteryx bilineata*, sin embargo, en la metodología del inventario de mamíferos, no se especifica como fue

capturada esta especie o si se colocaron redes de niebla u otro tipo de métodos para la captura de murciélagos.

- El Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre debe ser evaluado y aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente siguiendo la Resolución AG-0292-2008 que establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre”.

Técnico evaluador:



Germaine Sagel  
Bióloga - Zoóloga

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Germaine I. Sagel F.  
C.T. Idoneidad N° 1793