



Lcdo. Ernesto Ponce
DIRECTOR REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
MIAMBIENTE- CHIRIQUÍ
E. S. D.

A la fecha de presentación

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Slain Ponce</u>	
Fecha: <u>29/10/2024</u> Hora <u>8:35 am</u>	

Lcdo. Ponce:

Por este medio solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** del proyecto denominado: "**RESIDENCIAL BAGALA HOMES**", ubicado en el Corregimiento de San Pablo Nuevo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí; promovido por la empresa **BAGALA HOMES, S.A.** sociedad anónima debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección Mercantil Folio N°155685150 desde el viernes, 13 de septiembre de 2019; representada legalmente por **Alejandro Bosco Flores De La Lastra**, con cédula de identidad personal N° 1-32-715, con oficinas ubicadas en Edificio Urbex, Avenida 3era Oeste, Doleguita, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí. Para contactos y notificaciones llamar a la Lcda. Karina Miranda al teléfono 775-6085 o al correo electrónico kmiranda@urbex.com.pa

El Proyecto se desarrollará sobre la finca identificada con el Folio Real 76356, código de ubicación 4509, ubicada en el Corregimiento de San Pablo Nuevo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, Propiedad de la empresa BAGALA HOMES, S.A.

El Estudio de Impacto Ambiental se presenta como categoría I, motivo por el cual no se incluye el capítulo 10 en el contenido mínimo. El documento está constituido por un total de 328 fojas.

Los consultores ambientales son:

Nombre del Consultor:	Gilberto Samaniego
Registro del Consultor:	IRC: 073 – 2008 Actualizado DEIA-ARC-013-2024
Números de teléfonos del Consultor:	6455-9752
Correo electrónico del Consultor:	gilberto_samaniego@hotmail.com
Nombre del Consultor:	Cintya G. Sánchez M.
Registro del Consultor:	IAR – 074- 98 Actualizada DEIA-ARC-080-2023
Números de teléfonos del Consultor:	6632-3036
Correo electrónico del Consultor	cgsmiranda@yahoo.com
Nombre del Consultor:	Julissa Muñoz
Registro del Consultor:	DEIA-IRC-084-2019 Actualizada DEIA-ARC-007-2023





2

Números de teléfonos del Consultor:	6718-9344
Correo electrónico del Consultor:	Ing.julissa@hotmail.com

Para cualquier consulta contactar al Ing. Gilberto Samaniego al teléfono 6455-9752 correo electrónico gilberto_samaniego@hotmail.com, consultor ambiental líder del Estudio de Impacto Ambiental.

Se adjunta los siguientes documentos:

1. Certificado de Registro Público de Sociedad BAGALA HOMES, S.A.
2. Copia de cédula notariada del Representante Legal.
3. Certificado de Registro Público de la Propiedad donde se desarrollará el proyecto.
4. Recibo de pago de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.
5. Paz y salvo original y vigente.
6. Estudio de Impacto Ambiental impreso original
7. Dos (2) copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental

Fundamento Legal: Decreto Ejecutivo 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 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA
REPRESENTANTE LEGAL
BAGALA HOMES, S.A.

Yo, Cristina Mathe Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-751-423
CERTIFICO

Que ante mi comparecí(aron) personalmente: Alejandro Bosco
Flores De La Lastra cel 1-32-715 —

y firmo(aron) el presente documento de lo cual doy fe
David 11 de octubre del 2024

Sífón
Testigo

Lidia Cristina Mathe Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera

Testigo



NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte,
en cuanto al contenido del documento.

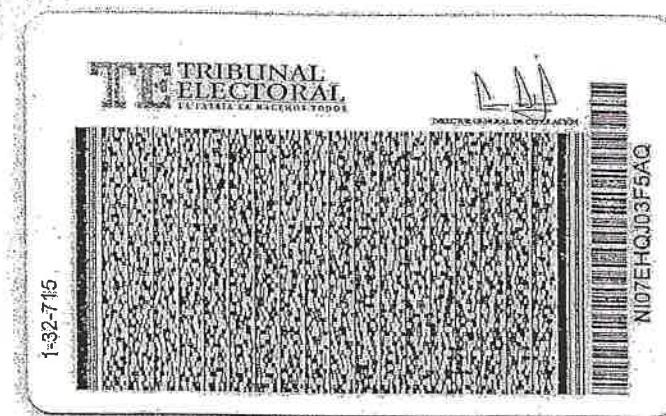


REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alejandro Bosco
Flores De La Lastra



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 21-DIC-1969
LUGAR DE NACIMIENTO: BOGAS DEL TORO, CHANGUINOLA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 05-DIC-2016 EXPIRA: 05-DIC-2025
1-32-715



El suscrito CRISTINA MAITE ALMENOR JAYO. Notaria
Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con
cédula N° 4-751-423
CERTIFICO: Que este documento es falso
Copia de su original
Chiriquí, 16 de octubre 2024

S. C. M. J.
Tambico

M
Lidia Estrella Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera



República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 245843

Fecha de Emisión:

17 10 2024
(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16 11 2024
(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

BAGALA HOMES, S.A.

Representante Legal:

ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155685150		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Ministerio de Ambiente

No.

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

4048761

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	BAGALA HOMES, S.A. / 155685150	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-10-17
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO RESIDENCIAL BAGALA HOMES, R/L ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA, MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
17	10	2024	10:49:33 AM

Firma



Nombre del Cajero: Marcellys Marin



IMP 1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY
SILVERA CASTRO
FECHA: 2024.09.09 15:41:30 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

(Firma de la Registradora)

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA CON VISTA A LA SOLICITUD 360470/2024 (0) DE FECHA 06/sep./2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

BAGALA HOMES, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) **FOLIO N° 155685150** DESDE EL VIERNES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA

SUSCRITOR: JOSE ANTONIO VASQUEZ FLORES

DIRECTOR: ANA ELISA ARAUZ DE FLORES

DIRECTOR: JOSE ANTONIO VASQUEZ FLORES

DIRECTOR: ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA

PRESIDENTE: ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA

SECRETARIO: JOSE ANTONIO VASQUEZ FLORES

TESORERO: ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA

AGENTE RESIDENTE: LIC. RIMELT BARREIRO ROQUE

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE, PUDIENDO EJERCER EL SECRETARIO EN LA AUSENCIA DEL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL ES DE DIEZ MIL BALBOAS (B/.10.000.00), DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN BALBOAS (B/.100.00), CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024 A LAS 11:23
A. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404785828



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: B1E77049-F2FD-4384-8BB2-EBB7A7B5B959

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



7

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY
SILVERA CASTRO
FECHA: 2024.09.10 13:10:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 360456/2024 (0) DE FECHA 06/sep./2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4509, FOLIO REAL № 76356 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN PABLO NUEVO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8 ha 5094 m² 69 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 9344 m² 2 dm² CON UN VALOR DE B/.10,263.86 (DIEZ MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.10,263.86 (DIEZ MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.492,515.12 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS QUINCE BALBOAS CON DOCE). **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: FINCA № 0704 CODIGO 4509, PROPIEDAD DE MIGUEL ANGEL ARAUZ MORALES; SUR: LOTE 29 FINCA 30138540 COD. 4509, CALLE C, LOTE 28 FINCA 30130895 COD. 4509, Y OTROS LOTES; ESTE: CIA HACIA BAGALA- CARRETERA DE ASFALTO HACIA SAN PABLO NUEVO. OESTE: BRAZO DEL RIO CHIRIGAGUA. NÚMERO DE PLANO: 04-06-09-93245. FECHA DE INSCRIPCION: 22/04/2008.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BAGALA HOMES, S.A. (RUC 155685150-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIERE: 03/10/2018.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: TIPO DE SERVIDUMBRE SE HACE CONSTAR QUE EL LOTE QUE SE SEGREGA ESTA AFECTADO CON 195.86 MTRS.2, QUE CORRESPONDEN A AREA AFECTADA POR NUEVO LIMITE VIGENTE DE SERVIDUMBRE.

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN ESCRITURA PUBLICA № 1752 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUI. POR LA SIGUIENTE CAUSA SE CORRIGE EL NÚMERO DE LA ESCRITURA. SE CORRIGEN LAS CONSTANCIAS REGISTRALES SOBRE LA DESCRIPCION DE LA ENTRADA 383937/2019, SIENDO EL NUMERO DE ESCRITURA CORRECTO 1752 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA CIRCITAL DE CHIRIQUI. DONDE SE EFECTUO LA VENTA DE LA FINCA 76356 CODIGO DE UBICACIÓN 4509 A FAVOR DE BAGALA HOMES, S.A.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024 10:56 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 1404785814



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3FA9ED51-BD88-4460-97F6-F1296667C7E2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Chiriquí, 23 de octubre de 2024

**Licenciado
Ernesto Ponce
Director Regional
MIAMBIENTE Chiriquí
E.S.D.**

Respetado Licdo. Ponce:

Sean mis palabras portadoras de un cordial saludo y deseos de éxito dentro de sus actividades profesionales y personales.

Por este medio hago constar que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **“RESIDENCIAL BAGALA HOMES** promovido por la empresa **BAGALA HOMES, S.A.** hace de su conocimiento que dicho documento contiene la numeración secuencial escrita a mano de los siguientes documentos: **lista de firma de consultores, Estudio Arqueológico, estudio hidrológico, informe de análisis de agua superficial, Informe de monitoreo de ruido ambiental, Informe de calidad de aire, informe de vibraciones ambientales, Encuestas y listado de firmas, Resolución de uso de suelo.**

El Estudio fue elaborado por los consultores ambientales: Ing. Cintya Sánchez e Ing. Gilberto Samaniego.

Atentamente.


**Ing. Gilberto Samaniego
Consultor ambiental**

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

10

FORMULARIO EIA-1607

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Gilberto Samaniego		IRE-073-2008	✓		
Cintya Sánchez		IRE-074-1998	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Residencial Básala Homes	Categoría: I
PROMOTOR	
Básala Homes, S.A.	APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

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

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Solicitud	

David, Vía Red Grav
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0921

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: SAMANIEGO PEÑA, GILBERTO
AZAEL

CÉDULA: 6-56-1221

Estado: ACTUALIZADO

Título: INGENIERO FORESTAL

Teléfonos: OFICINA : 721-3699, MÓVIL : 6455-9752

No. Resolución: IRC-073-2008

Dirección:

Empresa

ASESORIA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
	APROBADO	1	4	0	0	2	7
	NO ADMISIÓN	0	0	0	0	1	1
1	EN PROCESO	0	1	0	0	1	2
	RETIRADO	0	0	0	0	0	0
	TOTAL	1	5	0	0	4	10
	APROBADO	1	3	9	9	2	24
	ACLARACIÓN	0	0	0	2	0	2
	NO ADMISIÓN	0	1	0	0	1	2

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: SANCHEZ MIRANDA,
CINTYA

Nacionalidad: PANAMEÑO

CÉDULA: 4-142-1655

Estado: ACTUALIZADO

Título: LICENCIADA EN INGENIERÍA EN CIENCIAS
FORESTALES

E-mail:
CGSMIRANDA@YAHOO.COM

No. Resolución: IAR-074-1998

Teléfonos: OFICINA : 775-1166, MÓVIL : 6632-3036

Dirección:

Empresa

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
I	APROBADO	0	0	0	0	6	6
	NO ADMISIÓN	0	0	0	0	2	2
	EN PROCESO	0	0	0	0	2	2
	TOTAL	0	0	0	0	10	10
II	APROBADO	0	0	0	9	2	11
	ACLARACIÓN	0	0	0	2	0	2
	NO ADMISIÓN	0	0	0	0	1	1
	EN PROCESO	0	0	0	2	1	3
TOTAL		0	0	0	13	4	17
TOTAL		0	0	0	13	14	27

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTALFORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA - CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024PROYECTO: Residencial Bagala HomesPROMOTOR: Bagala Homes, S.A.CATEGORÍA: IFECHA DE ENTRADA: DÍA 24 MES Octubre AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental 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: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido ✓ - Informe de Calidad de Aire ✓ - Prospección Arqueológica ✓	✓		
9	Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos			
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.			
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.			
12	Observaciones:			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Juliissa MunizCÉDULA: 4-737-1282CORREO: TELÉFONO: 6718 9344FIRMA: Juliissa MunizREVISADO POR: (MINISTERIO DE
AMBIENTE)Técnico: Alains RojersFirma: Alains Rojers

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA
I

Art.6 del Decreto Ejecutivo N° 2, de 27 de marzo de 2024

PROYECTO: RESIDENCIAL BAGALA HOMES

PROMOTOR: BAGALA HOMES, S.A.

EXPEDIENTE: IF-094-2024

FECHA DE ENTRADA: 24 DE OCTUBRE 2024

CONSULTORES: ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA

REVISADO POR: ALAINS ROJAS

TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE			
2.0 RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)			
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor	*		
2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	*		
2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	*		
3 INTRODUCCIÓN			
3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	*		
4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	*		
4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	*		
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Esos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	*		
4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
4.3.1 Planificación	*		
4.3.2 Ejecución	*		
4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	*		
4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	*		
4.3.3 Cierre de la actividad, obra o proyecto	*		
4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	*		

4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	*		
4.5.1	Sólidos	*		
4.5.2	Líquidos	*		
4.5.3	Gaseosos	*		
4.5.4	Peligrosos	*		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica artículo 31 . Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental...	*		
4.7	Monto global de la inversión	*		B/. 5,250,000.00
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	*		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	*		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	*		
5.3.2	La descripción de uso del suelo	*		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	*		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	*		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	*		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	*		
5.6	Hidrología	*		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	*		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	*		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	*		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	*		
5.7	Calidad de aire	*		
5.7.1	Ruido	*		
5.7.3	Olores	*		
5.8	Aspectos Climáticos	*		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	*		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica de la Flora	*		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	*		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	*		
6.2	Característica de la fauna.	*		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestro georreferenciados y bibliografía	*		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	*		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			

7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
7.1.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	*		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	*		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	*		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*		
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	*		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	*		
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	*		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	*		
8.5	Justificación de la Categoría del Estudio de Impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	*		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	*		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	*		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	*		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	*		
9.6	Plan de Contingencia.	*		
9.7	Plan de Cierre.	*		
9.9	Costos de la Gestión ambiental.	*		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	*		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	*		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	*		
13	BIBLIOGRAFÍA	*		
14	ANEXOS	*		
14.1	Copia de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Copia de cédula del promotor	*		

14.2	Copia del Paz y Salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.	*		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	*		
14.4	Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documentos emitidos por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	*		
14.4.1	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	*		

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	24 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	28 DE OCTUBRE DE 2024
PROYECTO:	RESIDENCIAL BAGALA HOMES
CATEGORÍA	I
PROMOTOR:	BAGALA HOMES, S.A.
CONSULTORES:	GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SANCHEZ
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN PABLO NUEVO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA, el proyecto “**RESIDENCIAL BAGALA HOMES**”, consiste en la lotificación y construcción de 105 viviendas unifamiliares, en lotes de superficies de 450.00 a 555.88 m², incluye área de uso comercial, áreas verdes, área de uso público, servicios básicos de agua potable con tanque de almacenamiento de agua, luz eléctrica, calles asfaltadas, a escasos once (11) kilómetros del centro de la ciudad de David, en el corregimiento de San Pablo Nuevo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo 2023, Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 55 y 60 del Decreto Ejecutivo N°1, del 1 de marzo de 2023 y los artículos 6,8, 11 y 12 del Decreto Ejecutivo N° 2, del 27 de marzo de 2024, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL BAGALA HOMES”** se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los 55 del Decreto Ejecutivo N°1, del 1 de marzo de 2023 y Art. 6,8, 11 y 12 del Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“RESIDENCIAL BAGALA HOMES”** promovido por **BAGALA HOMES, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA**, con identidad personal n° **1-32-715**.




ALAINS ROJAS
Técnico Evaluador


LIC. ERNESTO PONCE C.

Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí




MGTR. THARISI GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios
Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-087-2024
DE 28 DE OCTUBRE DE 2024.

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que el promotor, **BAGALA HOMES, S.A.**, persona jurídica con N° de Folio **155685150** cuyo representante legal es el señor **ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA**, con cédula de identidad personal N°. **1-32-715**, presento el día 24 de octubre de 2024, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“RESIDENCIAL BAGALA HOMES”**.

Que, en virtud de lo antes dicho, el día 24 de octubre de 2024, el promotor, **BAGALA HOMES, S.A.**, persona jurídica con N° de Folio **155685150**, cuyo representante legal es el señor **ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA**, con cédula de identidad personal N°. **1-32-715**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL BAGALA HOMES”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Pablo Nuevo, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SANCHEZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante las resoluciones **IRC-073-08/IAR-074-98**, respectivamente.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023 y artículos 6 y 7 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos los artículos 6,8, 11 y 12 del citado reglamento.

Que, luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 6, 8, 11, 12 y 14 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024 y lo establecido en los artículos 55 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023.

Que, luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que, el Informe de Admisión; Revisión de Contenidos Mínimos del EsIA del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 28 de octubre de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL BAGALA HOMES”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO, DE MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL BAGALA HOMES”**, promovido por **BAGALA HOMES, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo N° 2, del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, a los veintiocho (28) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



LIC. ERNESTO PONCE C.

Director Regional

Ministerio de Ambiente – Chiriquí



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR
Nº. 086-2024

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	RESIDENCIAL BÁGALA HOME
PROMOTOR:	BÁGALA HOME, S. A.
REPRESENTANTE LEGAL	ALEJANDRO BOSCO FLORES DE LA LASTRA
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO NUEVO.
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	18 DE NOVIEMBRE DE 2024
FECHA DEL INFORME:	21 DE NOVIEMBRE DE 2024
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<p>POR EL CONSULTOR:</p> <ul style="list-style-type: none">• ING. GILBERTO SAMANIEGO• ING. CINTYA SÁNCHEZ <p>POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL:</p> <ul style="list-style-type: none">• LCDA. NIVIA CAMACHO - Evaluadora de EsIA.• LCDO. MIGUEL GARCÍA- Evaluador de EsIA.

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto al medio físico, biológico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la lotificación y construcción de 105 viviendas unifamiliares, en un terreno con superficie total de 7 has + 9344.20 m², inscrita mediante el Folio Real 76356, Código de Ubicación 4509, propiedad de Bágala Homes, S.A., quien es el promotor del proyecto residencial. Lotes con una superficie que van desde los 450.00 m² hasta 555.88 m², aparte de las viviendas y calles asfaltadas, el proyecto residencial incluye área de uso comercial, áreas verdes, área de uso público, servicios básicos de agua potable con tanque de almacenamiento de agua, luz eléctrica, está ubicada a escasos once (11) kilómetros del centro de la ciudad de David, en el corregimiento de San Pablo Nuevo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Para el desarrollo de la inspección se contactó al consultor del proyecto el día 15 de noviembre de 2024 y se coordinó la hora para realizar la inspección ocular el 18 de noviembre de 2024.

Se realizó un recorrido por el área destinada para el desarrollo del proyecto; se utilizó una cámara con GPS y Dron, con el objetivo de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 18 de noviembre de 2024, se dio inicio a las 12:25 p.m., con la participación del Ingeniero Gilberto Samaniego y la Ing. Cintya Sánchez, como consultores del proyecto y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Se inició la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto, desde la vía Panamericana, entrando a la comunidad de Bágala, ubicándose la propiedad, entre la Urbanización Los Ángeles y la Urbanización Santa María.

La inspección culminó a las 1:00 p.m.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección se recopiló la siguiente información:

- La superficie a desarrollar es de ligeramente irregular a plana. Se encuentra cercada con alambre de púas, se observan algunas divisiones internas y cercas vivas.

- Dentro del polígono, la vegetación consiste en pastos mejorados, cercas vivas y un bosque de galería en el fondo de la propiedad, fuera de los límites de colindancia con el área a desarrollar. Durante la inspección se pudo observar el área de donde se ubica la quebrada Pirosa, afluente del Chirigagua, la cual se ubica a un nivel más bajo y fuera del proyecto.
- Dentro de la propiedad no se observó la presencia de ningún cuerpo de agua superficial.
- Durante la inspección no se observó la presencia de fauna.
- No se observaron trabajos de construcción dentro del sitio.

Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

Tabla N° 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	332017	934956
2	331702	934980
3	331892	934963
4	331362	935072

VI. CONCLUSIONES

- Los puntos mostrados por el promotor al momento de la inspección, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- La topografía del terreno es de ligeramente irregular a plana.
- Con relación al aspecto hidrológico, dentro de la propiedad no se observó ningún cuerpo de agua superficial. Sin embargo en la parte final de la propiedad, presenta cercanía con la quebrada La Pirosa,
- Al momento de la inspección no se observó especies de fauna.
- Se evidencia que no se ha iniciado el desarrollo del proyecto.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.


LCDA. NIVIA CAMACHO

Técnico Evaluador
Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NIVIA A. CAMACHO C.
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 4467-01 *


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MOTR EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMBI.
IDONEIDAD: 7,462-13-M19 *

MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental


LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



ANEXO



Figura N°1. Polígono del proyecto.

Fuente; Google Earth

FOTOGRAFIAS ÁREA DEL PROYECTO



Foto N°1. Área de acceso a la propiedad a desarrollar.



Foto N°2. Vista frontal del área colindante con la Vía Bágala.



Foto N°3. Vista de la vegetación de gramíneas existente dentro del lote.



Foto N°4. Superficie en la zona central del lote, se observa la cerca viva de un costado del área.



Foto N° 5 Vista del bosque de Galería que delimita la colindancia final de la propiedad.



Foto N° 6 Bosque de galería que protege la fuente de agua, desde un punto más bajo, donde se ubica la quebrada.

FOTOS CAPTADAS POR EL DRON



Foto N° 1 Vista aérea de la propiedad, del bosque de galería y de la urbanización colindante.

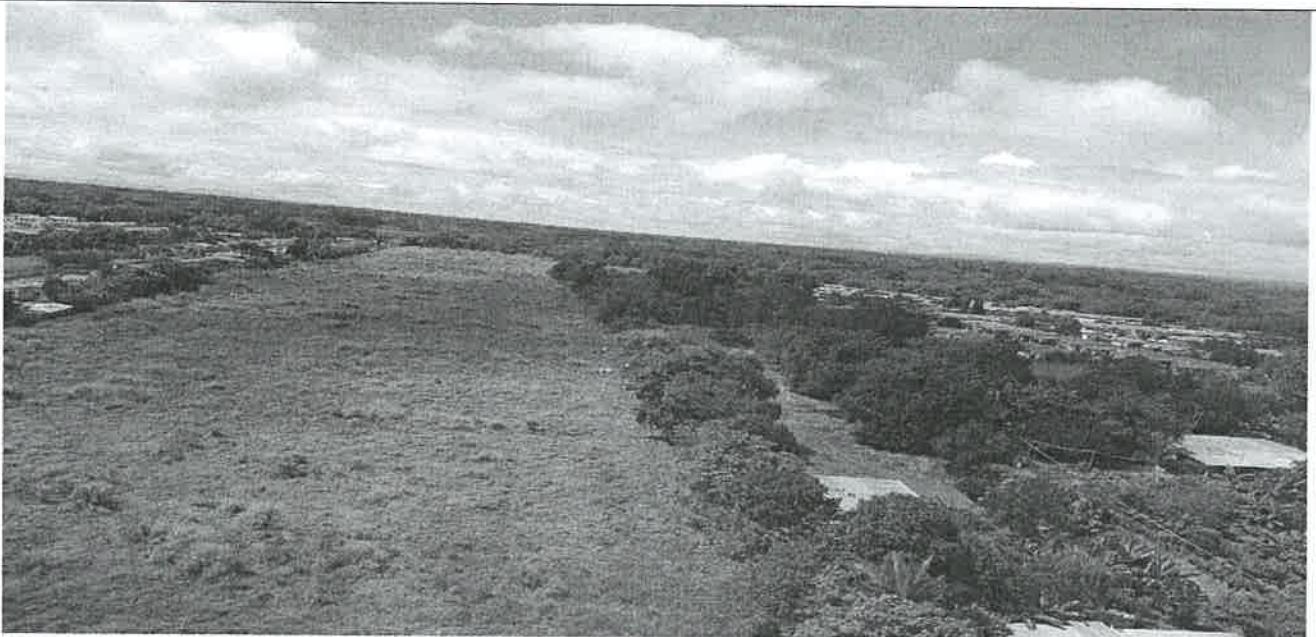


Foto N° 2 Se observan las dos urbanizaciones colindantes con el área a desarrollar.