

Ciudad de David, 24 de abril de 2024.



EXCELENTISIMO MINISTRO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK, PANAMA



REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: *[Signature]*
Fecha: 30/4/2024 Hora: 3:40 am

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Por: _____
Fecha: _____

Señor Ministro:

Solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I**, Sector: Industria de la Construcción; Actividad: URBANIZACIONES O RESIDENCIALES (excluye la construcción de hasta cinco -5- viviendas unifamiliares), del proyecto denominado: **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”** a desarrollarse en el Corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, en las fincas Folio Real 304135018, código de ubicación 4305, ubicada en la Mata del Francés, en el Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

El proyecto es promovido por la sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 155689930 desde el uno (01) de enero de dos mil veinte (2020) en el Registro Público de Panamá. El representante Legal es el ingeniero **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-704-1060, localizable al móvil 6672-9892, oficinas 730-1577; 730-1581, correo electrónico juanpalacio@pgrdevelopers.com, con oficinas ubicadas en Vía Interamericana, Plaza Revilla, Local 2, frente a Hyundai Petroautos, en la ciudad de David, Distrito y Corregimiento de David, provincia de Chiriquí.

El estudio consta de 345 fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

- | | |
|--|--|
| a) Ing. Christopher Gonzalez R. | b) Ing. Heriberto De Gracia |
| Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020 | Registro Ambiental: IRC-051-2019 (Act. 2022) |
| Numero de Telefono: 6490-1641 | Numero de Telefono: 6791-5559 |
| Correo electrónico: cgrodriguez507@gmail.com | Correo electrónico: hery161182.hd@gmail.com |

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al Ingeniero Christopher González, al 6490-1641 o al correo cgrodriguez507@gmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. *Copia de cédula notariada del Representante Legal*
2. *Certificación de Registro Público de Sociedad (vigente)*
3. *Certificación de Registro Público de Propiedad*





2

4. Paz y Salvo original y vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente.
5. Recibo original de pago en concepto de Evaluación del EsIA, emitido por el Ministerio de Ambiente.
6. Un original impreso en espiral
7. Dos (2) copias digital del contenido del EsIA en formato compatible (PDF)

Fundamento del Derecho: Decreto Ejecutivo N° 1 (De miércoles 01 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, Modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 (de 27 de marzo de 2024).

Atentamente;

JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO

Representante Legal

PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.



Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Juan Eduardo
Palacio Rubio con ced 4-728-2468
1066
Que aparece(n) en este documento ha(n) sido verificado(s) contra fotocopia(s)
de la cédula(s) en la cual se le unió con los testigos que suscriben
29 de abril de 2024
David
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Eduardo
Palacio Rubio



8-704-1060

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 23-DIC-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 06-ENE-2021 EXPIRA: 06-ENE-2038

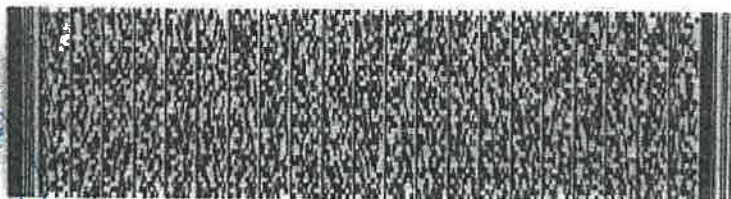


Justo



TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS TERNOS

[Signature]
DIRECTOR NACIONAL DE CIRCULACION



F0D4CNI0102



La Suscrita: GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Publica
Tercera del Circuito de Chiriqui, con cedula N° 4-728-2468
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriqui, 29/04/2024

[Signature]
Lcda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Publica Tercera





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2024.03.15 17:04:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Hueso

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

109317/2024 (0) DE FECHA 15/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155689930 DESDE EL VIERNES, 10 DE ENERO DE 2020

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NATASHA GENELLA GONZALEZ MIRANDA DE PALACIO

SUSCRIPTOR: JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO

DIRECTOR: AMPARO FELISA RUBIO COLON

DIRECTOR: JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO

DIRECTOR: NATASHA GENELLA GONZALEZ MIRANDA DE PALACIO

PRESIDENTE: JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO

SECRETARIO: NATASHA GENELLA GONZALEZ MIRANDA DE PALACIO

TESORERO: AMPARO FELISA RUBIO COLON

AGENTE RESIDENTE: LIC. NATASHA GENELLA GONZALEZ MIRANDA DE PALACIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE \$10,000.00 REPRESENTADO POR 100 ACCIONES NOMINATIVAS COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE \$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 VIERNES, 15 DE MARZO DE 2024A LAS 4:45 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404515697



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EAAFBEFE-D976-4794-9343-306A6B64942D
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

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.04.16 15:24:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 153503/2024 (0) DE FECHA 16/04/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4305, FOLIO REAL Nº 30413518 UBICADO EN CORREGIMIENTO ALTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ, OBSERVACIONES PLANO Nº 04-04-04-95220 DEL 12 DE OCTUBRE DEL 2021. CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 17 ha 5945 m² 79 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 17 ha 5945 m² 79 dm²
NÚMERO DE PLANO: 04-04-04-95220
VALOR DE TRASPASO ES B/.17,500.00 (DIECISIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A. (RUC 155689930-2-2020) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: VIAL.. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: ÁREA AFECTADA POR DERECHO DE VÍA ACTUAL 1,317.15 MT2.. OBSERVACIONES: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: CLÁUSULA SEGUNDA..
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 18/10/2022, EN LA ENTRADA 428352/2022 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE NOVECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.950,000.00) Y POR UN PLAZO DE 7 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 8.14 % ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 8.00 % ANUALLIMITACIONES DEL DOMINIO CLAUSULA DECIMAPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102653156 PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12077321. DEUDOR: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE , S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FOLIO: (155689930) FIADOR: JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO, CED. 8-704-1060
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/04/2023, EN LA ENTRADA 144022/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 16 DE ABRIL DE 2024 3:23 P. 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 1404563024



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 572ECBEC-0EBB-43D2-B0DC-AC68F5C6A4C6
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No. 4047285

Información General

Hemos Recibido De	PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A. / FOLIO 155689930	Fecha del Recibo	2024-4-29
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/. 353.00
La Suma De	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		13 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 JOHNNY WOODLAND III. R/L JUAN E. PALACIO R. MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
29	04	2024	12:58:42 PM

Firma

Nombre del Cajero: Marcelys Marín



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 237608

Fecha de Emisión:

29	04	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

29	05	2024
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

Representante Legal:
JUAN E. PALACIO R.

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155689930		
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

Director Regional

David, 30 de abril de 2024.

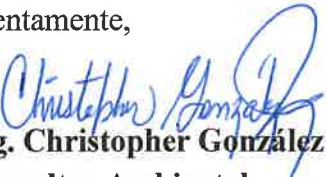
Señores
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Regional de Chiriquí
MI AMBIENTE.

Respetados señores:

Las siguientes hojas del EsIA Categoría I del proyecto denominado **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND**, del promotor **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.** van enumeradas o foliadas con bolígrafo:

DETALLE	PÁGINAS
Mapa del polígono del proyecto UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO	22
Mapa del polígono del proyecto TOPOGRAFIA DEL ÁREA DEL PROYECTO	47
Mapa del polígono del proyecto identificando CUERPOS HÍDRICOS	51
Mapa del polígono del proyecto, COBERTURA VEGETAL Y USO DEL SUELO.	68
Informe de Ruido Ambiental	173-183
Informe de Calidad de Aire	185-192
Informe de Calidad de Agua	194-204
Informe de Percolación	206-208
Informe de SINAPROC	210-216
Informe Arqueológico	218-244
Encuestas de participación ciudadana	247-290
Plano del proyecto y terracería /corte-relleno	293-294
Estudios Hidrológicos y Planos	296-345

Atentamente,


Ing. Christopher González R.
Consultor Ambiental
IRC-028-2020

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: Residencial Johnny Woodland III

PROMOTOR: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 30 MES abril 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	✓		- EOT en Proceso (aparte notu. del MIVIOT con trámite)
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: Unistephany Gonzalez
CÉDULA: 4-732-1712
CORREO: _____
TELÉFONO: 6490-1641
FIDMA: CDR

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)
Técnico: Alfonso Rojas
Firma: [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
Christopher González	DEIA-IRC-028-2020	DEIA-ARC-055-2023	✓		
Heriberto De Gracia	IRC-051-2019	DEIA-ARC-052-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotora: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

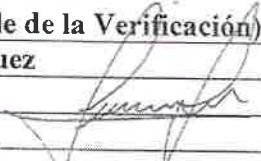
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO

Cédula: 8-704-1060


Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	30/04/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	ALAINS ROJAS
Firma	
Fecha de Verificación	30-ABRIL-2024

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

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

PROYECTO: *RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III*
PROMOTOR: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
EXPEDIENTE: IF- 033-2024
FECHA DE ENTRADA: 30 DE ABRIL 2024
CONSULTORES: CHRISTOPHER GONZALEZ R. y HERIBERTO DEGRACIA
REVISADO POR: Lcdo. MIGUEL A. GARCÍA M.

	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/. 9, 305,500.00
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 (cualitativa y cuantitativa), 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 tramites 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.	*		

Lcdo. Miguel A. García M.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	30 DE ABRIL DE 2024
FECHA DE INFORME:	3 DE MAYO DE 2024
PROYECTO:	RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III
CATEGORÍA	I
PROMOTOR:	PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
CONSULTORES:	CHRISTOPHER GONZÁLEZ Y HERIBERTO DEGRACIA
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA, el proyecto “**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**”, consiste en habilitar una superficie **17 has + 5,945 m2 + 79 dm2**, para la lotificación y construcción de ciento ochenta y cinco (**185**) **residenciales unifamiliares**, bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), distribuidas en lotes de 450 m2 hasta los 560.62 m2, cuyo desarrollo integra tres (3) áreas de parque, cuatro (4) áreas verdes, lote de equipamiento de servicio básico vecinal, servidumbre vial (calles de 15.00 mts y 12.80 mts), área no desarrollable (P.N.D.) bosque de galería, área de Quebrada Ventura, Área de drenaje natural, área afectada por derecho de vía, área de tanque de reserva de agua y pozo. Cabe resaltar que para garantizar el paso de los vehículos dentro del proyecto se construirá **un (1) paso vehicular** conformado por tuberías dobles de 1.20 m de diámetro sobre el drenaje natural. Este drenaje Natural es estacionaria, quiere decir para los meses de invierno producto de las escorrentías producidas por lluvias, se generan caudales en su interior. Sin embargo, para los meses de verano, esta se seca en su totalidad. En la quebrada Ventura no se desarrollará ningún tipo de obra dentro del cauce. Las viviendas contarán con sistema de manejo de aguas residuales a través de tanques sépticos individuales, tinaquera para la disposición de la basura, aceras, tendido eléctrico, aceras, además de rampas como equiparación de oportunidades para personas con discapacidad y de fácil acceso a la carretera Vía Boquete.

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.

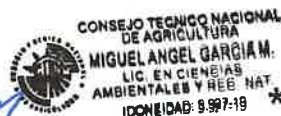



Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”** se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los 55 del Decreto Ejecutivo N°1, del 1 de marzo de 2023 y Art. 6,8, 11 y 12 del Decreto Ejecutivo 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 JOHNNY WOODLAND III”** promovido por **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**


LCDO. MIGUEL A. GARCÍA M.
Técnico Evaluador




ING. KRISLAY QUINTERO
Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



LCDA. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios
Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-032-2024
DE 3 DE MAYO DE 2024.

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, persona jurídica con N° de Folio 155689930 cuyo representante legal es el señor **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO**, con cédula de identidad personal N°. 8-704-1060, presento el día 30 de abril de 2024, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”**.

Que, en virtud de lo antes dicho, el día **30 de abril de 2024**, el promotor **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, persona jurídica con N° de Folio 155689930 cuyo representante legal es el señor **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO**, con cédula de identidad personal N°. 8-704-1060, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”**, a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **CHRISTOPHER GONZALEZ y HERIBERTO DEGRACIA**, 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 **DEIA-IRC-028-2020/ DEIA-IRC-051-2019**, 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 **3 de mayo de 2024**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA, DE MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**”, promovido por **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, 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 tres (3) días del mes de **mayo** del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

ING. KRISLEY QUINTERO
Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 8 de mayo de 2024
NOTA-SEIA-031-05-2024

Ingeniero
AMADIO CRUZ
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica

En. Su. Despacho.

Estimado Ingeniero Cruz:

En cumplimiento con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024; en base al artículo 3, el cual trata sobre las Funciones y Responsabilidades del Ministerio de Ambiente y sus Organismos Internos; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, le invita a participar de la inspección a realizarse al proyecto **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”**, cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

Dicha inspección está prevista realizarse el día **13 de mayo de 2024**; a partir de las 8:30 a.m., tomando como punto de reunión las instalaciones del Ministerio de Ambiente–Regional de Chiriquí.

De ante mano agradecemos emitir sus respectivos comentarios tal como lo dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, a más tardar ocho (8) días hábiles después de realizada la inspección; así mismo con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Para mayor información puede comunicarse al teléfono 500-0922, extensión 6454, con el Lcdo. Miguel Ángel García M. y la Licda. Nelly Ramos o también vía electrónica a los correos electrónicos magarcia@miambiente.gob.pa y nwramos@miambiente.gob.pa.

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

Expediente: **DRCH-IF-033-2024**

Fecha de tramitación (año): **2024**

Fecha de tramitación (mes): **Abril**

Esperando contar con su participación,

De Usted, Atentamente,


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MGTER. EN MANEJO DE CONSERV.
DE LOS RECURSOS NATURALES
Y AMBIENTALES

MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa Encargada de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente-Chiriquí

YB/mg

c.c.: - Archivos / Expediente




YB/mg

David, 8 de mayo de 2024
NOTA-DRCH-1279-05-2024

Ingeniero
ERIC QUINTERO
Director Regional
MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI)

En. Su. Despacho.

En cumplimiento con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024; en base al artículo 3, el cual trata sobre las Funciones y Responsabilidades de las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS); la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, le invita a participar de la inspección a realizarse al proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**, cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

Dicha inspección está prevista realizarse el día **13 de mayo de 2024**; a partir de las 8:30 a.m., tomando como punto de reunión las instalaciones del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

De ante mano agradecemos emitir sus respectivos comentarios tal como lo dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, en un término no mayor de ocho (8) días hábiles después de realizada la inspección; así mismo con fundamento en el artículo 8 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Para mayor información puede comunicarse al teléfono 500-0922, extensión 6454, con la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Regional de Chiriquí.

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

Expediente: **DRCH-IF-033-2024**

Fecha de tramitación (año): **2024**

Fecha de tramitación (mes): **Abril**

Categoría: **I**

Esperando contar con su participación,

De Usted, Atentamente,


ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente-Chiriquí

KQ/VG/ing
c.c.: - Archivos / Expediente



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

David, 8 de mayo de 2024
NOTA-DRCH-1273-05-2024

Ingeniero
ARTURO LOPEZ
Director Regional
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
En. Su. Despacho.

En cumplimiento con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024; en base al artículo 3, el cual trata sobre las Funciones y Responsabilidades de las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS); la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, le invita a participar de la inspección a realizarse al proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**, cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

Dicha inspección está prevista realizarse el día **13 de mayo de 2024**; a partir de las 8:30 a.m., tomando como punto de reunión las instalaciones del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

De ante mano agradecemos emitir sus respectivos comentarios tal como lo dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, en un término no mayor de ocho (8) días hábiles después de realizada la inspección; así mismo con fundamento en el artículo 8 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Para mayor información puede comunicarse al teléfono 500-0922, extensión 6454, con la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Regional de Chiriquí.

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

Expediente: **DRCH-IF-033-2024**

Fecha de tramitación (año): **2024**

Fecha de tramitación (mes): **Abril**

Categoría: **I**

Esperando contar con su participación,

De Usted, Atentamente,

ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional Encargada,
Ministerio de Ambiente-Chiriquí

KQ Quintero
c.c. - Archivos / Expediente



RECIBIDO
Firma: *[Signature]*
Fecha: 9/5/2024
1:00

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

David, 8 de mayo de 2024
NOTA-DRCH-1271-05-2024

Licenciado
JOSÉ GUERRA
Director Regional
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL (SINAPROC)

En. Su. Despacho.

En cumplimiento con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024; en base al artículo 3, el cual trata sobre las Funciones y Responsabilidades de las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS); la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, le invita a participar de la inspección a realizarse al proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**, cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

Dicha inspección está prevista realizarse el día **13 de mayo de 2024**; a partir de las 8:30 a.m., tomando como punto de reunión las instalaciones del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

De ante mano agradecemos emitir sus respectivos comentarios tal como lo dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, en un término no mayor de ocho (8) días hábiles después de realizada la inspección; así mismo con fundamento en el artículo 8 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Para mayor información puede comunicarse al teléfono 500-0922, extensión 6454, con la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Regional de Chiriquí.

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

Expediente: **DRCH-IF-033-2024**

Fecha de tramitación (año): **2024**

Fecha de tramitación (mes): **Abril**

Categoría: **I**

Esperando contar con su participación,

De Usted, Atentamente,

ING. KRISLEY QUINTERO

Directora Regional Encargada

Ministerio de Ambiente-Chiriquí

KQ/TG/mg

c.c.: - Archivos / Expediente



David, 8 de mayo de 2024
NOTA-DRCH-1281-05-2024

R
23

Doctora
GLADYS NOVOA
Directora Regional
MINISTERIO DE SALUD (Minsa)

En. Su. Despacho.

En cumplimiento con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024; en base al artículo 3, el cual trata sobre las Funciones y Responsabilidades de las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS); la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, le invita a participar de la inspección a realizarse al proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**, cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

Dicha inspección está prevista realizarse el día **13 de mayo de 2024**; a partir de las 8:30 a.m., tomando como punto de reunión las instalaciones del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

De ante mano agradecemos emitir sus respectivos comentarios tal como lo dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, en un término no mayor de ocho (8) días hábiles después de realizada la inspección; así mismo con fundamento en el artículo 8 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Para mayor información puede comunicarse al teléfono 500-0922, extensión 6454, con la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Regional de Chiriquí.

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

Expediente: **DRCH-IF-033-2024**

Fecha de tramitación (año): **2024**

Fecha de tramitación (mes): **Abril**

Categoría: **I**

Esperando contar con su participación,

De Usted, Atentamente,

ING. KRISLEY QUINTERO
Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente Chiriquí

KQ/TG/mg

c.c.: Archivos / Expediente

DIRECCIÓN DEL SISTEMA REGIONAL
DE SALUD
Chiriquí
Recibido por: *M. J. J.*
Fecha: *9/05/24*
Hora:

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

David, 8 de mayo de 2024
NOTA-DRCH-1275-05-2024

Licenciado
JOSWAR ALVARADO
Alcalde Municipal
MUNICIPIO DE BOQUETE

En. Su. Despacho.

En cumplimiento con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024; en base al artículo 3, el cual trata sobre las Funciones y Responsabilidades de las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS); la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, le invita a participar de la inspección a realizarse al proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**, cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

Dicha inspección está prevista realizarse el día **13 de mayo de 2024**; a partir de las 8:30 a.m., tomando como punto de reunión las instalaciones del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

De ante mano agradecemos emitir sus respectivos comentarios tal como lo dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, en un término no mayor de ocho (8) días hábiles después de realizada la inspección; así mismo con fundamento en el artículo 8 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Para mayor información puede comunicarse al teléfono 500-0922, extensión 6454, con la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Regional de Chiriquí.

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

Expediente: **DRCH-IF-033-2024**

Fecha de tramitación (año): **2024**

Fecha de tramitación (mes): **Abril**

Categoría: **I**

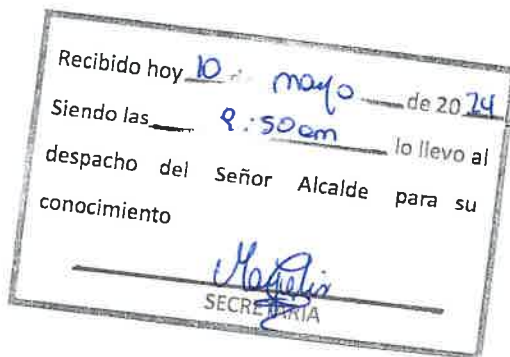
Esperando contar con su participación,

De Usted, Atentamente,

ING. KRISLEY QUINTERO
Directora Regional Encargada.
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

KQ/16/mg

c.c.: - Archivos / Expediente



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

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

Acta de Inspección

Siendo las 9:55 am del día 13 de Mayo de 2024, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Residencial Johnny Woodland III categoría I, cuyo promotor es GR Developers Alto Boquete, S.A.

de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de **CHIRIQUÍ**; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 11:30 am.

Nombre	Cargo	Firma
<u>Miguel García</u>	<u>Ejecutivo</u>	<u>Miguel García</u>
<u>Christopher González</u>	<u>Consultor</u>	<u>Christopher</u>
<u>Johanni Rodríguez</u>	<u>Asesoría</u>	<u>Johanni</u>
<u>Thais González</u>	<u>Recursos Humanos</u>	<u>Thais</u>

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

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 13 de mayo de 2024
NOTA-SEIA-035-05-2024

Ingeniero
EDUARDO AGUILAR
Jefe de la Sección Forestal
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

E. S. D.

Estimado Ingeniero Aguilar:

En cumplimiento con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024; en base al artículo 3, el cual trata sobre las Funciones y Responsabilidades del Ministerio de Ambiente y sus Organismos Internos; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, le remite Estudio de Impacto Ambiental – Cat. I del proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**, cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí; aunado a ello, se remite dicho EsIA, el cual se encuentra en fase de evaluación y análisis.

Tal como dispone el artículo 54 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles después de recibida la presente nota. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

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

Expediente: **DRCH-IF-033-2024**
Fecha de tramitación (año): **2024**
Fecha de tramitación (mes): **ABRIL**
Categoría: **I**

De Usted,
Atentamente,


MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

c.c. Archivos / Expediente

NR/tg



28

David, 15 de mayo de 2024
NOTA-SSHCH-085-2024

Nelly Ramos
Jefa de SEIA
MiAmbiente-Chiriquí
E.S.D.

Estimada Mgter Ramos:

En relación a sus Notas SEIA-031-05-2024 y SEIA-032-05-2024 le hace entrega de los Informes Técnicos: 019-2024 y 020-2024 para la atención de las respectivas notas y que fueron elaborados por nuestra sección para la evaluación de los Proyectos: "Proyecto Residencial Jhonny Woodland III y IV"

Sin más que agregar, se despide de usted,

Atentamente,

Ing. Aníbal Cruz
Jefe de la SSH
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

Cc//AC/EDeO



RECIBIDO

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

Informe Técnico No.019-2024

Fecha del informe: 15 de mayo de 2024.

Lugar: Mata del Francés Vía a Boquete, Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí.

Objetivo: Atender nota SEIA-031-05-2024 para participación en inspección de campo al proyecto Residencial Johnny Woodland III. Promotor: PGR Developers Alto Boquete, S.A.

Desarrollo de la inspección:

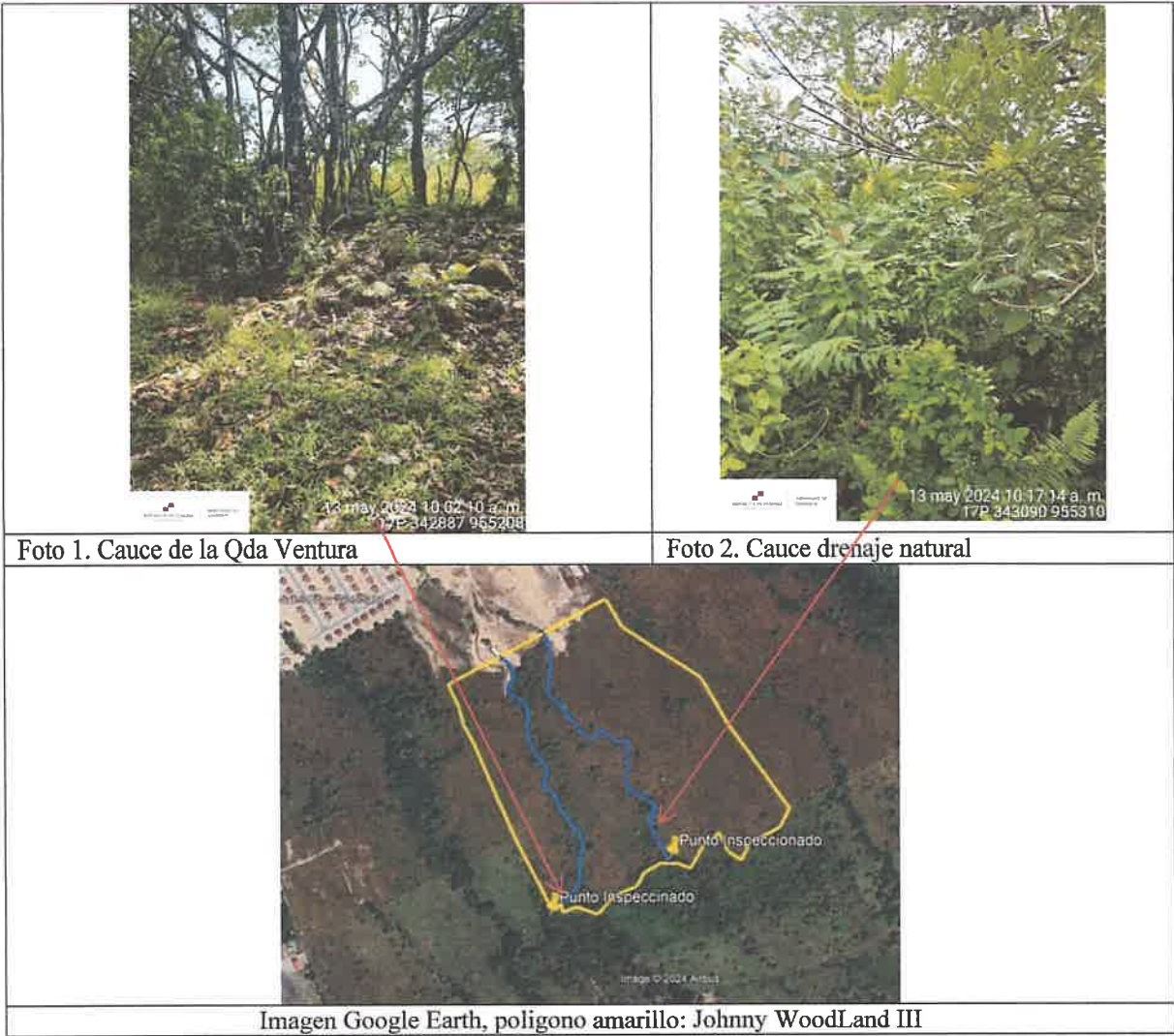
Siendo las 9:50 a.m. del día 13 de mayo de 2024, se realizó inspección de campo al lugar conocido como la mata del francés en la vía a Boquete al proyecto denominado Residencial Johnny Woodland III para verificar elementos que puedan definir la hidrología presente en el sitio del mismo. En el lugar pudimos observar lo siguiente:

Se observó que el proyecto es atravesado por el nacimiento de la Quebrada Ventura y un drenaje natural sin nombre; ambas fuentes hídricas son de Orden 5; cabe destacar que al momento de la inspección no contaban con flujo superficial abundante debido a la transición de la época seca a lluviosa, pero no se descarta que las mismas tengan un flujo subterráneo.

Análisis de Escritorio:

El cauce de recarga (drenaje y nacimiento) de la Quebrada Ventura tiene una colindancia e influencia directa con el proyecto en al menos 450 metros aproximadamente. Mientras que el drenaje natural sin nombre tiene un recorrido en colindancia con el proyecto de también unos 450 metros aproximadamente.

FOTOS/ILUSTRACIONES CORRESPONDIENTES A LA GIRA DE CAMPO



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

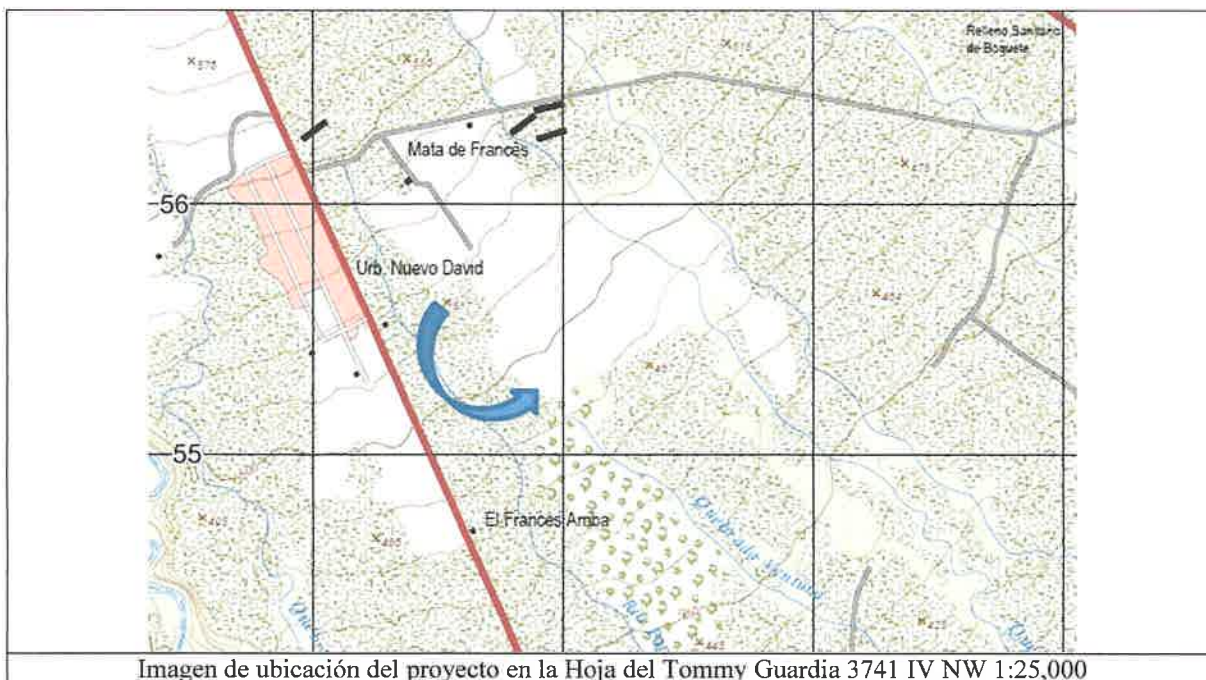


Imagen de ubicación del proyecto en la Hoja del Tommy Guardia 3741 IV NW 1:25,000

OBSERVACIONES Y CRITERIO TÉCNICO:

- El proyecto Residencial Johnny Woodland III es atravesado por dos fuentes hídricas siendo una permanente y sitio de recarga del nacimiento de la Quebrada Ventura y un drenaje natural intermitente, ambas fuentes se categorizan de orden 5 en el esquema de la red drenaje de la microcuenca del río Papayal y cuenca del río Chiriquí..
- El área inspeccionada forma parte de la franja conocida como optimo pluviométrico, por lo que la cantidad de precipitación es superior a la media y otro factor a tomar en cuenta es que toda lluvia en el sector escurre rápidamente por factores geológicos (hardpan cercano) y la topografía pronunciada aunada a un factor de escorrentía elevado por la modificación al uso del suelo en el sector.
- Cualquier trabajo de adecuación de las márgenes o modificación de la forma hidráulica de las fuentes hídricas, así como los pasos vehiculares a través de estas deberán contar con el respectivo permiso de obra en cauce según la Resolución N° DM-431-2021
- Es importante recalcar que el buen manejo de las aguas de escorrentía (distribución equitativa a drenajes fluviales y pluviales del sector) procedentes de la parte alta del sitio, más la del propio Residencial inspeccionado, garantizará que aguas abajo no se den afectaciones producto de un aguacero de gran intensidad, toda vez que es conocido del auge de desarrollo urbanístico que se está dando en el sector y por el cual el coeficiente de escorrentía ha variado drásticamente sumado a la reducción de área de infiltración por la presencia de obra gris y un hardpan poco profundo.
- Los impactos acumulativos en materia de agua de escorrentía deberá ser tomado en cuenta para la modificación de las secciones hidráulicas de los cuerpos de agua abajo del Residencial Johnny Woodland III para evitar situaciones de afectaciones por inundaciones.

Ing. Ernesto De Obaldía
Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica
MIAMBIENTE - Chiriquí
c.c.. Archivos

EDeO/
c.c. Archivo

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ERNESTO E. DE OBALDÍA G.
ING. AGRICOLA C/ OR.
EN M. DE C. HIDROG.
IDONEIDAD: 5,540-04 *

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

Página 2 de 2

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

David, 15 de mayo de 2024
Nota SF-069-2024

Magister
Nelly Ramos
Jefa de La Sección de Evaluación Ambiental
Ministerio de Ambiente
David, Provincia de Chiriquí
República de Panamá
En su despacho

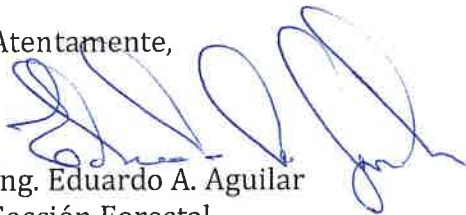


Magister Ramos:

Una vez recibida la Nota SEIA-035-05-2024 y revisado el EsIA del Proyecto Residencial Johnny Woodland III, se identifican las siguientes observaciones:

- En el inventario Forestal del Proyecto deben hacer referencia al tipo de formación boscosa a intervenir para el desarrollo del proyecto tal y como lo describe la Resolución AG-0235-2003 que establece los montos a pagar en concepto de indemnización ecológica de cada proyecto.
- De no existir formaciones boscosas, el inventario forestal debe hacer referencia a las especies forestales dispersas que serán taladas, durante el desarrollo del proyecto.
- El EsIA en su parte descriptiva y planos del proyecto establece la zona de protección a las fuentes de agua (10 metros a cada lado), por lo que sería prudente un inventario forestal adicional, que identifique las especies que forman parte de esta zona de protección o bosque de galería y que no serán afectadas durante el desarrollo del proyecto. Estableciendo el perímetro y coordenadas UTM.
- Los permisos de obra en cauce deben tramitarse a la par de la indemnización ecológica y deben establecer la vegetación a afectar (bosque secundario por lo general), su perímetro y coordenadas UTM.

Atentamente,


Ing. Eduardo A. Aguilar
Sección Forestal
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



Archivos
EA

David, Vía Red Gra
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-092

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 22 de mayo de 2024
NOTA-SEIA-038-05-2024

Licenciado
CARLOS CASTILLO
Jefe de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

E. S. D.

Estimado Lcdo. Castillo:


En cumplimiento con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024; en base al artículo 3, el cual trata sobre las Funciones y Responsabilidades del Ministerio de Ambiente y sus Organismos Internos; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, le remite Estudio de Impacto Ambiental – Cat. I del proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**, cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí; aunado a ello, se remite dicho EsIA, el cual se encuentra en fase de evaluación y análisis.

Tal como dispone el artículo 54 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles después de recibida la presente nota. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su comentario técnico fundamentado en el área de su competencia.

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

Expediente: **DRCH-IF-033-2024**
Fecha de tramitación (año): **2024**
Fecha de tramitación (mes): **ABRIL**
Categoría: **I**

De Usted,
Atentamente,


MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

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

c.c. Archivos / Expediente

16/mg



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR
Nº. 038-2024

DATOS GENERALES

PROYECTO:	RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III
PROMOTOR:	PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
REPRE. LEGAL	JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO,
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ALTO DE BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	13 DE MAYO DE 2024
FECHA DEL INFORME:	17 DE MAYO DE 2024
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<p>POR EL PROMOTOR: JOHANNI RODRIGUEZ – Arquitecta CHRISTOPHER GONZÁLEZ– Consultor</p> <p>POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL:</p> <ul style="list-style-type: none">• LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA - Evaluador de EsIA.• LCDA. THARSIS GONZÁLEZ – Evaluadora de EsIA. <p>POR SECCIÓN DE HÍDRICOS</p> <ul style="list-style-type: none">• ING. ERNESTO DE OBALDIA – Téc. Manejo de Cuencas

I. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

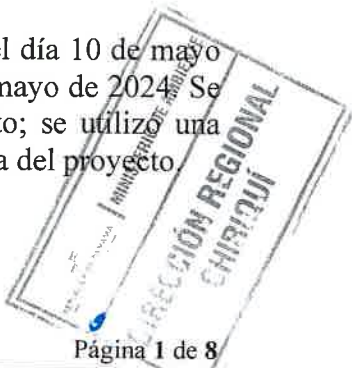
Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto al medio físico, biológico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA, la actividad, obra o proyecto consiste en habilitar una superficie **17 has + 5,945 m² + 79 dm²**, para la lotificación y construcción de ciento ochenta y cinco (185) residenciales unifamiliares, bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), distribuidas en lotes de 450 m² hasta los 560.62 m², cuyo desarrollo integra tres (3) áreas de parque, cuatro (4) áreas verdes, lote de equipamiento de servicio básico vecinal, servidumbre vial (calles de 15.00 mts y 12.80 mts), área no desarrollable (P.N.D.) bosque de galería, área de Quebrada Ventura, Área de drenaje natural, área afectada por derecho de vía, área de tanque de reserva de agua y pozo. Cabe resaltar que para garantizar el paso de los vehículos dentro del proyecto se construirá un (1) paso vehicular conformado por tuberías dobles de 1.20 m de diámetro sobre el drenaje natural. Este drenaje Natural es estacionario, quiere decir para los meses de invierno producto de las escorrentías producidas por lluvias, se generan caudales en su interior. Sin embargo, para los meses de verano, esta se seca en su totalidad. En la quebrada Ventura no se desarrollará ningún tipo de obra dentro del cauce. Las viviendas contarán con sistema de manejo de aguas residuales a través de tanques sépticos individuales, tinaquera para la disposición de la basura, aceras, tendido eléctrico, aceras, además de rampas como equiparación de oportunidades para personas con discapacidad y de fácil acceso a la carretera Vía Boquete.

III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Para el desarrollo de la inspección se contactó al consultor del proyecto el día 10 de mayo de 2024 y se coordinó la hora para realizar la inspección ocular el 13 de mayo de 2024. Se realizó un recorrido por el área destinada para el desarrollo del proyecto; se utilizó una cámara y GPS, con el objetivo de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.



IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 13 de mayo de 2024, se dio inicio a las 9:55 a.m., con la participación de la Arquitecta Johanni Rodríguez y el consultor Christopher González por parte de la empresa promotora y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y la Sección de Seguridad Hídrica; se inicia la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, Boquete, Chiriquí, donde se describe la propuesta para el desarrollo del proyecto; la vegetación más representativa del área donde se propone a desarrollar el proyecto es: rastrojo, arbustos, bosque de galería, palmeras, cercas vivas y árboles dispersos. El polígono es atravesado por un drenaje y la quebrada Ventura.

La inspección culminó a las 11:30 a.m.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección se recopiló la siguiente información:

- Para ingresar al área donde se llevará a cabo el proyecto RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III, se debe atravesar por el residencial RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND etapa I y II.
- Durante la inspección se observó en sitio que, el suelo es franco limoso, altamente pedregoso y la topografía irregular.
- Al norte del área propuesta para el desarrollo del proyecto, en la colindancia con el proyecto RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND etapa II, se visualizó que, se ha intervenido el área.
- Se observó movimiento de la capa vegetal y el terreno; se evidenció que se ha acumulado sobre esta área material pétreo (piedras).
- Las actividades realizadas han afectado el área de bosque de protección de la quebrada Ventura debido al movimiento de la capa vegetal hasta el margen izquierdo y derecho aguas abajo de la quebrada Ventura.
- Al momento de la inspección se observó la modificación y empedrado del cauce de la quebrada Ventura.
- Dentro del área que se ha intervenido, se observó el inicio del drenaje natural.
- Se estima que el área intervenida es de 5, 226 m² representando esto un porcentaje estimado de 2.97%, del total de la superficie propuesta para el desarrollo del proyecto.
- En la parte sur de la propiedad se observó que la quebrada Ventura, mantiene agua superficial, de igual manera se visualizó que el drenaje natural mantenía agua superficial en la parte sur.
- Se observó que el cauce de la quebrada Ventura y el drenaje natural son pocos profundos.
- Al suroeste de la propiedad en la colindancia, en la coordenadas E 342886 N 955213, se observa un aforamiento de agua superficial.
- En cuanto a la vegetación existente, al momento de la inspección se observó que predominan rastrojo, arbustos, herbáceas, bosque de galería, palmeras, cercas vivas y árboles dispersos de las especies como: chumico, rasca, espavé, malagueto, nance, jagua, roble, cedro, indio desnudo, guácimo entre otros.
- La propiedad propuesta para el desarrollo de la actividad al sur y oeste colinda con una zona de potreros con pasto mejorado, por el lado este colinda con una zona de rastro propuesta el desarrollo RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND etapa IV y en la parte norte colinda con el proyecto RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND etapa II.
- El terreno de la zona donde se propone desarrollar el proyecto RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND etapa III, mantienen las características de depresiones naturales y drenajes, debido a que es una zona de recarga hídrica. Se pudo observar en los terrenos colindante próximo a la línea colindante el inicio de drenajes naturales.
- La parte noreste del área propuesta para el desarrollo proyecto se ubica a menos de 500 metros de distancia de una laguna de oxidación de una porqueriza existente.

Informe Técnico de Inspección No. 038-2024

Proyecto: RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III

Promotor: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

KQ/TG/18



- Al momento de la inspección, no se encontraban personal en el sitio del proyecto realizando actividades.
- Al momento de la inspección se observó aves de pequeñas envergaduras e insectos.

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.	342788	955646
2.	342736	955597
3.	342709	955591
4.	342750	955503
5.	342826	955346
6.	342847	955315
7. Aforamiento de agua	342886	955213
8. Drenaje	342890	955220
9.	342896	955221
10. Qda. Ventura	342972	955229
11.	342965	955257
12.	342959	955249
13. Drenaje	343095	955306
14.	343163	955344
15.	343198	955337
16.	343286	955387
17. Inicio del drenaje	342871	955667
18. Material pétreo Acumulado	342855	955657
19.	342857	955657
20. Qda. Ventura, intervenida	342825	955629
21. Área intervenida	342830	955618
22.	342820	955575
23.	342849	955554

VI. CONCLUSIONES

- La mayor cantidad de puntos mostrados por el promotor al momento de la inspección, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- La topografía del terreno es irregular, suelo franco limoso y altamente pedregoso.
- Se observó movimiento de la capa vegetal y el terreno; se evidenció que se ha acumulado sobre esta área material pétreo (piedras).
- Las actividades realizadas han afectado el área de bosque de protección de la quebrada Ventura debido al movimiento de la capa vegetal hasta el margen izquierdo y derecho aguas abajo de la quebrada Ventura. Se observó la modificación y empedrado del cauce de la quebrada ventura. Se estima que el área intervenida es de 5, 226 m² representando esto un porcentaje estimado de 2.97%, del total de la superficie propuesta para el desarrollo del proyecto.

- El área propuesta para el proyecto es atravesada por la quebrada Ventura y un drenaje natural; ambos en la parte sur de la propiedad mantienen agua superficial. Ambos cauces son pocos profundos.
- En cuanto a la vegetación existente, al momento de la inspección se observó que predominan rastrojo, arbustos, herbáceas, bosque de galería, palmeras, cercas vivas y árboles dispersos.
- La parte noreste del área propuesta para el desarrollo proyecto se ubica a menos de 500 metros de distancia de una laguna de oxidación de una porqueriza existente.
- Al momento de la inspección se observó aves de pequeñas envergaduras e insectos
- *Al momento de la inspección, no se encontraban personal en el sitio del proyecto realizando actividades.*
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

VII. RECOMENDACIÓN:

Remitir a la sección de Asesoría Legal el presente informe técnico de inspección debido a las actividades realizadas en el área propuesta para el desarrollo del proyecto antes mencionado.

INFORME ELABORADO POR:

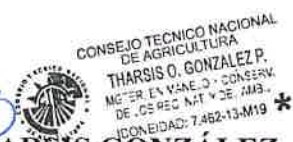


Miguel A. García M.
LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA
Técnico Evaluador Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

Krisley Quintero
ING. KRISLEY QUINTERO
Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



Tharsis O. González P.
LCDA. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios Impacto Ambiental



EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

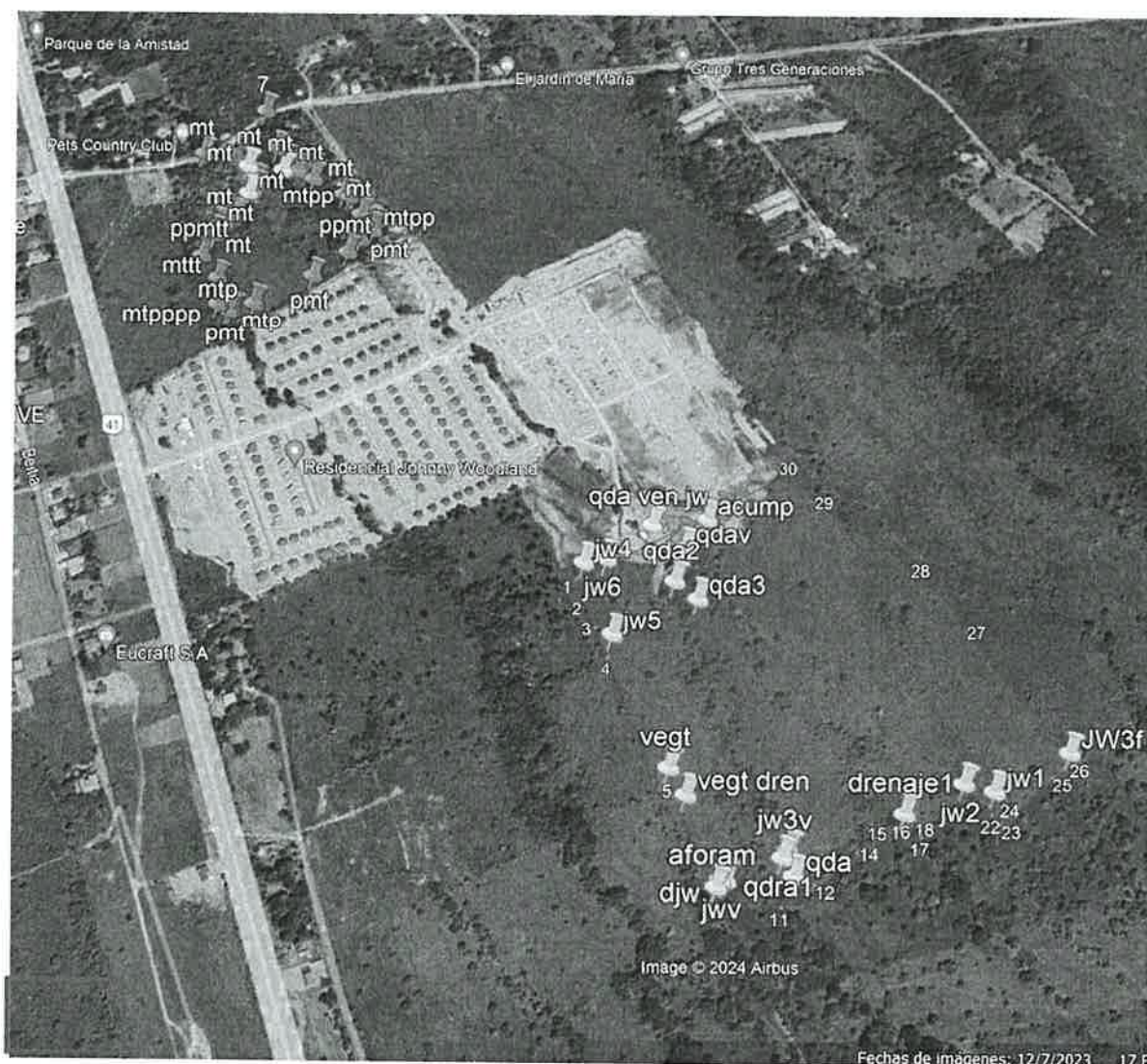



Figura N°1 y N°2. Ubicación del proyecto con intención a desarrollar, coordenadas tomadas al momento de la inspección (puntos en amarillos). Fuente; Google Earth.

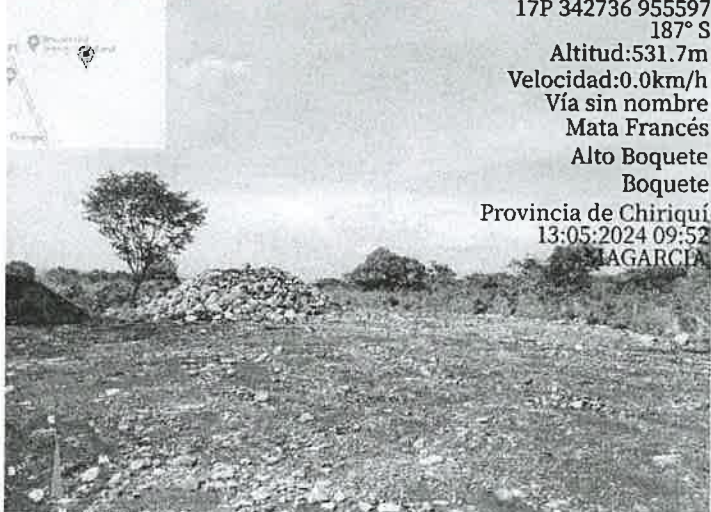
Informe Técnico de Inspección No. 038-2024
Proyecto: RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III
Promotor: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
 KQ/TG/rg

ANEXO
FOTOGRAFÍAS ÁREA DEL PROYECTO



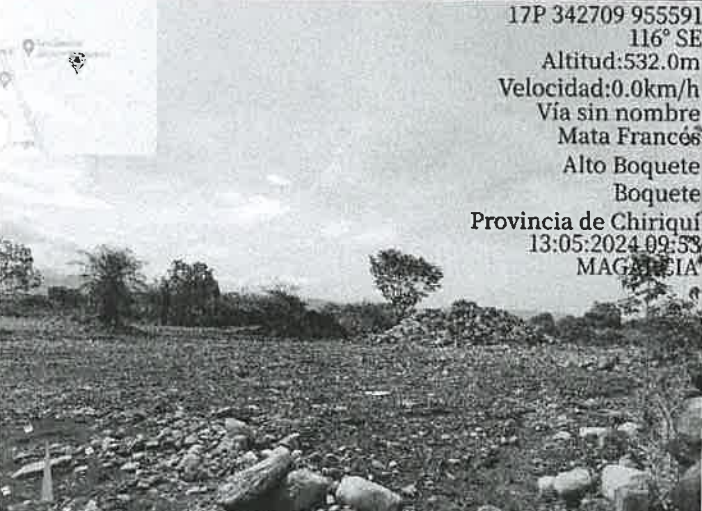
17P 342788 955646
118° SE
Altitud:532.4m
Velocidad:0.0km/h
Vía sin nombre
Mata Francés
Alto Boquete
Boquete
Provincia de Chiriquí
13:05:2024 09:51
MAGARCIA

Foto 1. Vista parcial de la quebrada Ventura y empedrado realizado.




17P 342736 955597
187° S
Altitud:531.7m
Velocidad:0.0km/h
Vía sin nombre
Mata Francés
Alto Boquete
Boquete
Provincia de Chiriquí
13:05:2024 09:52
MAGARCIA

Foto 2. Vista parcial del movimiento de la capa vegetal.




17P 342709 955591
116° SE
Altitud:532.0m
Velocidad:0.0km/h
Vía sin nombre
Mata Francés
Alto Boquete
Boquete
Provincia de Chiriquí
13:05:2024 09:53
MAGARCIA

Foto 3. Movimiento del terreno y material acumulado.




17P 342749 955505
36° NE
Altitud:535.8m
Velocidad:0.0km/h
10
Alto Boquete
Boquete
Provincia de Chiriquí
13:05:2024 09:56
MAGARCIA

Foto 4. Parte del recorrido realizado y vista de la vegetación representativa.



17P 342826 955346
122° SE
Altitud:526.1m
Velocidad:0.0km/h
10
Alto Boquete
Boquete
Provincia de Chiriquí
13:05:2024 10:00
MAGARCIA

Foto 5. Vista panorámica de vegetación y el terreno.



17P 342886 955213
318° NW
Altitud:516.1m
Velocidad:0.0km/h
Mata Francés
Boquete
Provincia de Chiriquí
13:05:2024 10:06
MAGARCIA

Foto 6. Vista del aforamiento de agua superficial, colindante a la propiedad propuesta para el desarrollo del proyecto.

38



17P 342959 955249
291° W
Altitud:509.8m
Velocidad:0.0km/h
Mata Francés
Boquete
Provincia de Chiriquí
13:05:2024 10:10
MAGARCIA

Foto 7. Quebrada Ventura y su bosque de protección en la parte sur de la propiedad.



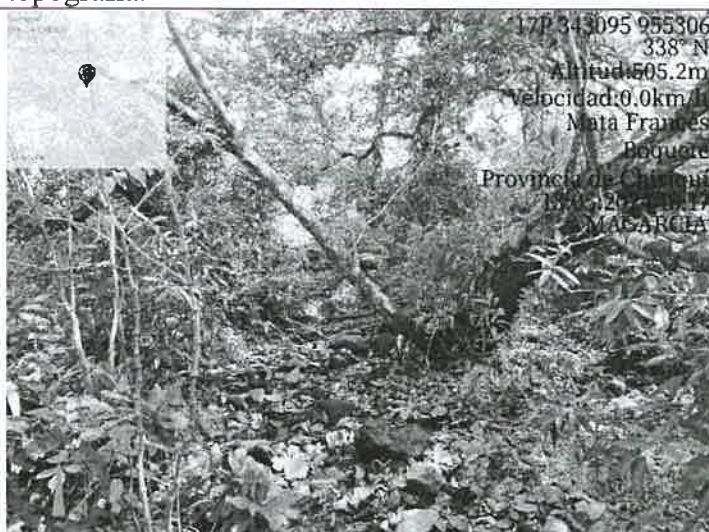
17P 342965 955257
19° N
Altitud:508.7m
Velocidad:0.0km/h
Mata Francés
Boquete
Provincia de Chiriquí
13:05:2024 10:10
MAGARCIA

Foto 8. Vista desde otro punto de la vegetación y topografía.



17P 343036 955287
72° E
Altitud:497.9m
Velocidad:1.8km/h
Mata Francés
Boquete
Provincia de Chiriquí
13:05:2024 10:15
MAGARCIA

Foto 9. Vista del lote, topografía y sitios colindantes.



17P 343095 955306
338° N
Altitud:505.2m
Velocidad:0.0km/h
Mata Francés
Boquete
Provincia de Chiriquí
13:05:2024 10:17
MAGARCIA

Foto 10. Vista del drenaje y la vegetación en la parte sur de la propiedad.



17P 343198 955337
60° NE
Altitud:512.3m
Velocidad:0.0km/h
Mata Francés
Boquete
Provincia de Chiriquí
13:05:2024 10:23
MAGARCIA

Foto 11. Vista panorámica de la vegetación existente, desde otro punto.



17P 343286 955387
283° W
Altitud:506.2m
Velocidad:0.0km/h
Mata Francés
Boquete
Provincia de Chiriquí
13:05:2024 10:25
MAGARCIA

Foto 12. Vista del lote desde otro punto y la vegetación.

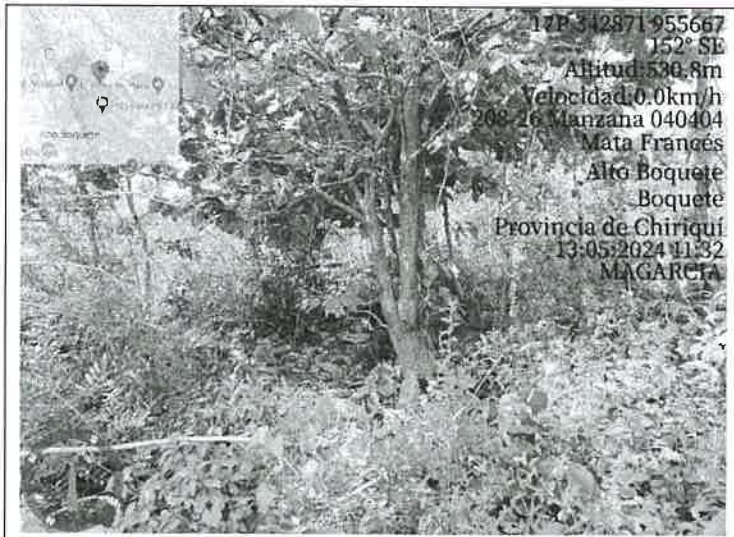


Foto 13. Vista del inicio del drenaje, próximo al área intervenida.

Foto 14. Vista parcial del área intervenida.

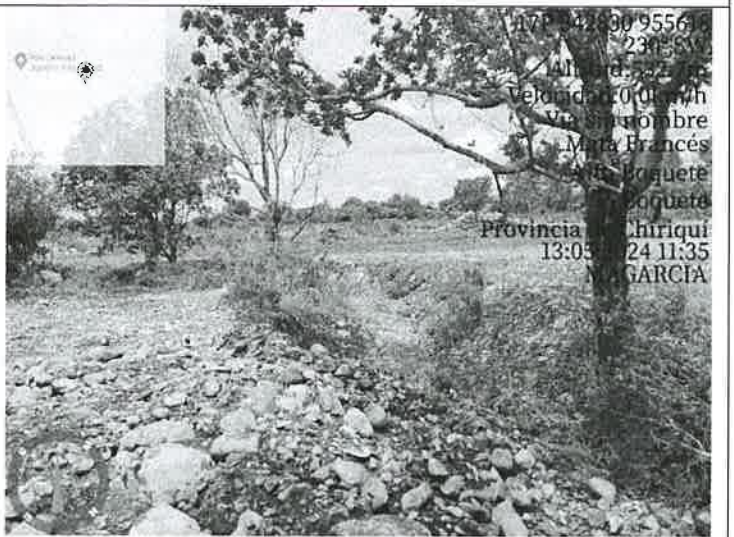
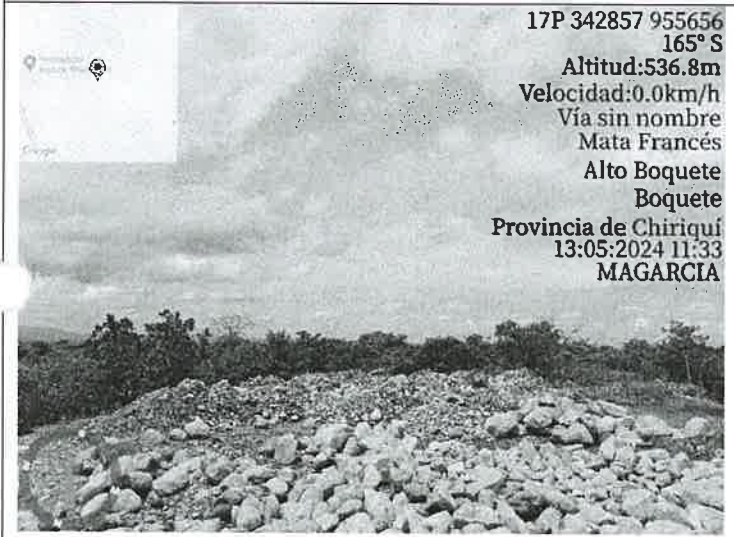


Foto 15. Material Patetrete acumulado

Foto 16. Vista desde otro punto de la quebrada y remosion de la capa vegetal en ambos márgenes.

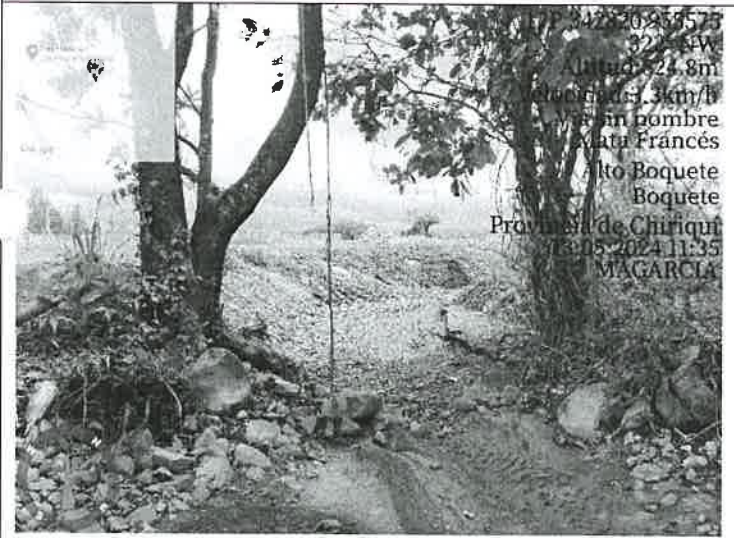


Foto 17. Vista de la modificación realizada a la quebrada Ventura.

Foto 17. Vista del cauce poco profundo de la quebrada Ventura y su bosque de protección.

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 28 de mayo de 2024
NOTA - SEIA- 046 -05-2024

Licenciada

ENEIDA PALMA

Jefe de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

E. S. D.

Licenciada Palma:

La presente tiene como objetivo solicitarle nos indique, si la empresa GRUPO TRES GENERACIONES S.A. ha tramitado algún instrumento de gestión ambiental referente a un proyecto agrícola, ubicado en la Mata del Frances, corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete; de ser afirmativa su respuesta aportar: breve descripción de la actividad, fecha de establecimiento de la actividad y coordenadas de ubicación del proyecto y el sistema de tratamiento de agua residuales.

Dicha información se requiere, para ser incorporada como parte del proceso de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental “**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**”, cuyo promotor es la empresa **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, representada legalmente por el señor **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO**.

Sin otro particular,

Atentamente,



MGTER. THARSIS GONZALEZ

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



/mg
c.c.

Archivos / Expediente


28/5/2024
10:00am



PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
RUC 155689930-2-2020 DV30

Ing. Krislly P. Quintero
Director Regional Encargado
MI AMBIENTE
E. S. M.

Nota No. PGR-HG-DTYD-0178-2024

Respetada Ingeniera:

Como parte del proceso de evolución del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Residencial Johnny Woodland III aportamos formalmente documentación del seguimiento a la solicitud que se realizo al Ministerio de Ordenamiento Territorial del Esquema de ordenamiento Territorial.

Proyecto Residencial Johnny Woodland III ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, el cual se desarrollará sobre las fincas:

FOLIO REAL	CODIGO DE UBICACION	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30413518	4305	17 Ha + 5945 m ² + 79 dm ²	PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

Un cordial saludo,

JUAN E. PALACIO R.
C. I. P.: 8-704-1060
Representante Legal
PGR, Developers Alto Boquete, S.A



Documentos adjuntos:

- ✓ Copia de planos de esquema de ordenamiento territorial.
- ✓ Copia de resolución 360-2024 del 20 de mayo de 2024.
- ✓ Copia del documento del esquemático aprobado.
- ✓ Notas de aceptación de ante proyectos.



Vía Interamericana, Plaza Revilla
David, Chiriquí



Tel: 730-1577



arquitecturabqt@pgrdevelopers.com



6914-0069



PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
RUC 155681930-2-2020 DV30



Nota No. PGR-HG-DTYD-0176-2024

Arquitecta
Beatriz Rodríguez
Jefa de Ventanilla Única
Regional de Chiriquí
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
E. S. D.

Respetada Arquitecta:

Por este medio realizamos formalmente la solicitud de la revisión y aprobación del
Anteproyecto Residencial Johnny Woodland III, con los siguientes datos:

Nombre del Proyecto: RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III, VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE
INTERES SOCIAL (RBS).

Dirección: MATA DEL FRANCES, ALTO BOQUETE, BOQUETE, CHIRIQUÍ, ENTRANDO POR EL
PROYECTO JOHNNY WOODLAND.

Corregimiento: ALTO BOQUETE Distrito: BOQUETE

Propietario: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S. A.

Constructora: PGR DEVELOPERS GROUP, S. A.

Finca o Folio Real 30413518 Código 4305

Datos del tramitador:

Nombre: Arq. Johanni Rodríguez Teléfono: 6914-0069

Correo Electrónico: arquitecturabt@pgrdevelopers.com

Atentamente,

MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI



JOHANNI Y. RODRIGUEZ S.

C. I. P.: 4-733-407

Arquitecta

PGR, Developers Alto Boquete, S.A.

Datos adjuntos:

Solicitud de Ante-proyecto de urbanización

Plano de Lotificación

Resolución del Esquema de ordenamiento Territorial y planos Esquemáticos

Plano Catastral del polígono a desarrollar

Certificación de Finca 30413518 COD 4305

Certificación de Sociedad PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S. A.

Copia de Cedula del Representante legal

Memoria explicativa



JUAN E. PALACIO R.

C. I. P.: 8-704-1060

Representante Legal

PGR, Developers Alto Boquete, S.A

La Suscriba: GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Publica
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N 4-728-2466
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí 27/05/2024

Testigos

Glendy Castillo de Osigian
Notaria Publica Tercera



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 360 -2024
(De 20 de Mayo de 2024)

Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **JOHNNY WOODLAND III Y IV**, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí”.

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

- “11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
- 12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
- 14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos”.

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **JOHNNY WOODLAND III Y IV**, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30439418	4305	21 Ha + 9841 m ² + 33 dm ²	PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A
30413518	4305	17 Ha + 5945 m ² + 79 dm ²	PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A

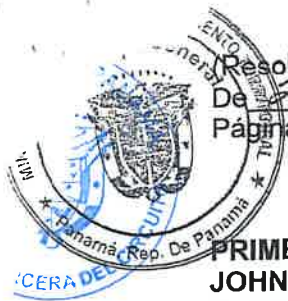
Que la citada aprobación consiste en la asignación de usos de suelo o códigos de zona **RBS** (Residencial Bono Solidario), **EsV** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), **Pv** (Parque Vecinal) y **Pnd** (Área Verde no Desarrollable);

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **JOHNNY WOODLAND III Y IV**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.52-2024 de 7 de mayo de 2024, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;





44

Resolución No. 360-2024
De 20 de Mayo de 2024
Página No. 2

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **JOHNNY WOODLAND III Y IV**, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30439418	4305	21 Ha + 9841 m ² + 33 dm ²	PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A
30413518	4305	17 Ha + 5945 m ² + 79 dm ²	PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A

Parágrafo:

- El folio real **30439418**, propiedad de **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A**, cuenta con gravámenes y otros derechos reales vigentes, que indica constitución de servidumbre (predio sirviente): tipo de servidumbre: servidumbre fluvial y servidumbre de acceso sobre folio 30413518 - cod. 4305. Descripción de la servidumbre: declara la vendedora que el lote antes descrito se afecta con servidumbre fluvial, es decir con río papayal por el lado norte, con quebrada francés por el lado sur y este, la cual constituye en este acto y así lo acepta el comprador. Declara el comprador (**PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, folio: 155689930), que como propietario de este folio autoriza la servidumbre de acceso de (15 m) de ancho con la que colinda con el lote de terreno antes descrito a segregar por el lado oeste y así lo acepta.
- El folio real **30413518**, propiedad de **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A**, cuenta con gravámenes y otros derechos reales vigentes, que indica constitución de servidumbre (predio sirviente): tipo de servidumbre: vial. descripción de la servidumbre: área afectada por derecho de vía actual 1,317.15 mt².

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de asignación de usos de suelo o códigos de zona **RBS** (Residencial Bono Solidario), **Esv** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), **Pv** (Parque Vecinal) y **Pnd** (Área Verde no Desarrollable), para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **JOHNNY WOODLAND III Y IV**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS - Residencial Bono Solidario.	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.
Esv - Equipamiento de Servicio Básico Vecinal.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Pnd - Área Verde no Desarrollable.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.
Pv - Parque Vecinal.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2022.

Parágrafo:

- Los códigos de zona propuestos, son compatibles y similares a los códigos de zonas existentes en el área.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **JOHNNY WOODLAND III Y IV**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, "Que Deroga el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998 que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.

TERCERO: Se da concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **JOHNNY WOODLAND III Y IV**, quedando así:

[Handwritten signatures]

NOMBRES DE CALLES	SERVIDUMBRE	LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN (A partir de la línea de propiedad)	JERARQUIZACION VIAL
Avenida Alberto Rubio Etapa III y IV	15.00 m	2.50 m	Colectora
Avenida B	12.80 m	2.50 m	Secundaria
Calle Tercera	15.00 m	2.50 m	Colectora

Parágrafo:

- Las servidumbres viales y líneas de construcción, descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

CUARTO: La factibilidad de la propuesta presentada en el documento (memoria técnica) para el abastecimiento de agua potable, debe ser revisada y aprobada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), durante el proceso de aprobación de anteproyecto y planos, ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única.

QUINTO: Dado que, el diseño y la ubicación de los parques, en los esquemas de ordenamiento territorial es conceptual, el desarrollo del esquema de Ordenamiento Territorial denominado **JOHNNY WOODLAND III Y IV**, deberá continuar con la revisión y aprobación de los mismos, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, capítulo IV, artículo 37, considerado que, es la Dirección Nacional de Ventanilla Única, la encargada de aprobar, en la parte urbanística, su ubicación, y los porcentajes requeridos.

SEXTO: El documento y planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **JOHNNY WOODLAND III Y IV**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

SÉPTIMO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

OCTAVO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

NOVENO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

DÉCIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROGELIO PAREDES ROBLES

Ministro

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.

Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

47



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Nombre del Proyecto: RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND ETAPA III Y IV

Propietario: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S. A.

Representante Legal: Juan Eduardo Palacio Rubio

C.I.P.: 8-704-1060

ETAPA III

Finca 0 Folio Real: 30413518

Código: 4305

ETAPA IV

Finca 0 Folio Real: 30439418

Código: 4305



NOTARIO
ARQ. JOHANNI RODRIGUEZ
2016-057-005

JOHANNI Y. RODRIGUEZ S.

ARQUITECTA ESTRUCTURAL
LICENCIA No. 2016-057-005

FIRMA

LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Resol. No 360-2024 de
20 de mayo de 2024



23/5/24

JOHNNY WOODLAND
BOQUETE
ETAPA III Y IV



FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA
MIVIVIOT





NORMAS PROPUESTAS Y SU FUNDAMENTO LEGAL	
CODIGO DE ZONA PROPUUESTO	FUNDAMENTO LEGAL
RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)	DECRETO EJECUTIVO N° 366 DE 5 DE AGOSTO DE 2020
PARQUE VECINAL (Pv)	RESOLUCION N° 79-2016 DE 29 DE FEBRERO DE 2016
EQUIPAMIENTO DE SERVVIVIO BASICO	RESOLUCION N° 79-2016 DE 29 DE FEBRERO DE 2016
VEGINAL (Esv)	
AREAS NO DESARROLLABLES (Pnd)	RESOLUCION N° 79-2016 DE 29 DE FEBRERO DE 2016

ZONA: RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO		Código: RBS
Resolución No. 366-2020 de 5 de agosto de 2020.		
USOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES PRIMARIAS	VIVIENDAS UNIFAMILIARES VIVIENDAS ADOSADAS VIVIENDAS EN HILERAS EDIFICIO DE APARTAMENTOS
	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	RB-E (RESIDENCIAL BASICO ESPECIAL) COMERCIO BARRIAL DE ACUERDO AL PLAN NORMATIVO QUE FIJE EL AREA DONDE SE UBICA EL PROYECTO A DESARROLLAR
DENSIDAD NETA HASTA	HASTA 1000 PERSONAS POR HECTAREA	
	150.00 m² POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	
	120.00 m² VIVIENDAS ADOSADAS	
	100.00 m² VIVIENDAS EN HILERAS	
	500.00 m² EDIFICIOS DE APARTAMENTOS	
	7.50 m EN VIVIENDA UNIFAMILIAR	
	6.00 m CADA VIVIENDA ADOSADAS	
	5.00 m CADA VIVIENDA EN HILERAS	
	12.00 m MINIMOS PARA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS	
FRENTE MINIMO DEL LOTE	VARIA	
	EN VIVIENDAS: PLANTA BAJA Y DOS (2) ALTOS	
FONDO MINIMO DEL LOTE	EN APARTAMENTOS: PLANTA BAJA Y CUATRO (4) PISOS DESDE EL NIVEL DE CALLE	
	LA QUE RESULTE DE LA RESTA DE LOS RETIROS (LATERALES, POSTERIORES Y LINEA DE CONSTRUCCION)	
AREA DE OCUPACION MAXIMA	AREA EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS	
AREA LIBRE MINIMA	2.50 m MINIMO APARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD. LOS LOTES DE ESQUINA, TECNICAMENTE CUENTAN CON DOS LINEAS DE CONSTRUCCION (FRENTE DE CALLES)	
LINEA DE CONSTRUCCION	VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 1.00m con ABERTURAS Y ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA	
	VIVIENDAS ADOSADAS: 1.00 m (CON ABERTURAS O CIEGO) PARA EL RETIRO LIBRE	
RETIRO LATERAL MINIMO	EDIFICIO DE APARTAMENTOS: 1.50 m CON ABERTURAS Y 1.00 m CON PARED CIEGA	
RETIRO POSTERIOR	2.50 m	
ESTACIONAMIENTO MINIMO	VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS: UN (1) ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA	
	EDIFICIO DE APARTAMENTO: UN (1) ESPACIO POR CADA CINCO (5) APARTAMENTOS Y EL 10% ADICIONAL PARA VISTAS.	

ZONA: ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE CODIGO: Pnd

Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016

DENSIDAD NETA HASTA	LO NECESARIO PARA CUMPLIR CON EL OBJETO DE ESTA CATEGORIA	
AREA MINIMA DEL LOTE		
FRENTE MINIMO DEL LOTE	LINEA DE CONSTRUCCION	LATERAL NINGUNO
RETIRO MINIMO		
AREA DE OCUPACION MAXIMA		
AREA LIBRE MINIMA		
AREA VERDE MINIMA		
ALTURA MAXIMA		
ESTACIONAMINTNO MINIMO		
USOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES PRIMARIAS	SENDERISMO, CONTEMPLACION Y PRACTICAS DEPORTIVAS A BAJA ESCALA
	ACTIVIDADES SECUNDARIAS	NINGUNO

Resol. No. 360-2024 de 2024
de 20 de Mayo de 2024
REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND ETAPA III Y IV

23/5/24

FOLIO REAL: 30413518 CÔD. 4305 / FOLIO R.FAL: 30439418 CÔD. 4305

ARQ. JOHANNI RODRIGUEZ

2016-057-005





ZONA: EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL			CÓDIGO: ESV				
Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016							
DENSIDAD NETA HASTA		300.00 m²					
ÁREA MINIMA DEL LOTE							
FRENTE MINIMO DEL LOTE							
RETIRO MINIMO		LÍNEA DE CONSTRUCCION		LATERAL	POSTERIOR		
		5.00 m		5.00 m	5.00 m		
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA		100% RESTANDO RETIROS					
ÁREA DE OCUPACION MAXIMA		30%					
ÁREA DE OCUPACION MINIMA							
ALTURA MÁXIMA		SEGÚN ESPECIFICACIONES					
ESTACIONAMIENTO MINIMO							
USOS PERMITIDOS		ACTIVIDADES PRIMARIAS				ESTACION DE BOMBEO	
						TRANSFORMADORES ELECTRICOS	
						SUPERFICIALES	
						PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA	
						PANELES DE DISTRIBUCIÓN TELEFONICA	
		ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS				TANQUES DE AGUA	
						NINGUNA	

Resol. No. 360-2024 de
20 de Mayo de 2024
DIRECCIÓN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
23/5/24



ZONA: PARQUE VECINAL		CODIGO:PV	
Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016			
DENSIDAD NETA HASTA	500.00 m²		
AREA MINIMA DEL LOTE	17.00 m		
FRENTE MINIMO DEL LOTE			
RETIRO MINIMO	LÍNEA DE CONSTRUCCION	LATERAL	POSTERIOR
	LA QUE INDIQUE EL PLANO DE URBANIZACIÓN APROBADO O 5.00 m	NINGUNO	NINGUNO
RESTRICCIONES DEL LOTE	MINIMO	MAXIMO	
SUPERFICIE DURA O IMPERMEABLE	20%	30%	
SUPERFICIE DSUAVE O PERMEABLE	70%	80%	
AREA DE CONSTRUCCIÓN CERRADA		2%	
ALTURA		1 PLANTA	
MOBILIARIO	ASIENTOS	1 CADA 30.00 m² DE LOTE	
	JUEGOS INFANTILES	2 CADA 500.00 m² DE LOTE	
	BASUREROS	1 CADA 200.00 m² DE LOTE	
	FUENTE DE AGUA	1 FUENTE	
	CAJA DE ARENA	1 CAJA	
	CASETA TELEFONICA	1 CASETA	
	DEPORTES	1 CANCHAS MULTUSO POR LOTE	
	ESTACIONAMIENTO DE BICICLETA	1 ESPACIO POR CADA 200 m² DE LOTE	
	OTROS	AREA CUBIERTA, KOSKO, GAZEBO, PERGOLAS Y/O SIMILARES	
	ESTACIONAMIENTO MINIMO	CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS: NINGUNO	
USOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES PRIMARIA	JUEGOS INFANTILES	
		CANCHAS DE BALONCESTO, TENIS O VOLEIBOL Y SIMILARES	
		VEREDAS EATONALES	
	ACTIVIDADES SECUNDARIAS	CASETA DE MANTENIMIENTO	
		REFUGIO CONTRA SOL Y/O LLUVIA	



RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND ETAPA III Y IV
FOLIO REAL: 30413518 CÔD. 4305 / FOLIO REAL: 30439418 CÔD. 4305

ARQ. JOHANNI RODRIGUEZ
2016-057-005





CUADRO DE SERVINDUMBRES VIALES

JOHNNY WOODLAND ETAPA III				
FINCA 30413518 COD.UBIC.4305				
No.	NOMBRE DE LA VÍA	CATEGORIA	SERVIDUMBRE	LINEA DE CONSTRUCCION
1	AVENIDA ALBERTO RUBIO	COLECTORA (V-C)	15.00 m	2.50 m
2	AVENIDA B	SECUNDARIA (V/L)	12.80 m	2.50 m
3	CALLE TERCERA	COLECTORA (V-C)	15.00 m	2.50 m

Planos de Vialidad: Servidumbres y Líneas de Construcción

Plano de vialidad propuesta.

Este instrumento se refiere al sistema vial existente con su propuesta, alineamiento general de calles, y jerarquización de las vías, además determina los derechos de vías o servidumbres permitidos, línea de construcción y nomenclatura vial propuesta.

- Límite de polígono
- Servidumbre y línea de construcción
- Categoría de las vías
- V-C: Vía colector
- V-S: Vía secundaria
- V-SS: Vía Secundaria sin Salida

Resol. No 360-2024 de 20 mayo de 2024

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

23/5/24



La Suscriba. GUENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Publica Tercera del Circuito de Chiriqui, con cedula N 4-728-2466 CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriqui, 29/05/2024

Testigos: Glendy Castillo de Osigian, Notaria Publica Tercera



David, 28 de mayo de 2024
NOTA-SEIA-045-05-2024


Licenciada
ZAIRI PONCE
Jefe de la Sección de Asesoría Legal
Ministerio de Ambiente – Chiriquí


E. S. D.

Estimada Licenciada Ponce:

Por medio de la presente, remitimos el **INFORME TÉCNICO OCULAR N°. 038-2024**, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”**, cuyo promotor es la empresa **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, representada legalmente por el señor **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO**, para su respectivo trámite.

De Usted,
Atentamente


LCDA THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente – Chiriquí


c.c. Archivos / Expediente



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

55

Dirección Regional de Chiriquí
Sección de Verificación del Desempeño Ambiental

David, 29 de mayo de 2024
NOTA- SEVEDA 125-05-2024

Mgter. Tharsis González

Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
MIAMBIENTE, Chiriquí
E S D

Magíster González:

En respuesta a las NOTAS-SEIA-046 y 047-05-2024, relacionadas con la empresa Grupo Tres Generaciones, S.A., le informo que, en esta Sección, la documentación que reposa en archivos de la referida sociedad no contiene la información que nos solicita.

Sin embargo, es la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, la encargada llevar a cabo el proceso de Evaluación de Auditorías Ambientales y Programas de Adecuación y Manejo Ambiental y puede informar si se ha tramitado instrumento de gestión ambiental a nombre de esta empresa.

Atentamente,


Licda. Eneida Palma

Jefe Sección de Verificación del Desempeño Ambiental.
Ministerio de Ambiente Chiriquí



/ep

c.c. archivo
Expediente



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

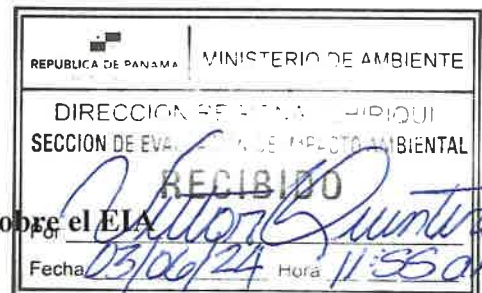
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE AREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

David, 03 de junio de 2024
Nota SAPB-064-06-2024

Magister
Thasis González
Jefa Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. D.

Estimada Mgter. González:

Observaciones y comentarios sobre el EIA



Proyecto: **Residencial Johnny Woodland III**
Ubicación: **Corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.**
Expediente: **DRCH-IF-033-2024**


En la caracterización del área del proyecto se registraron especies de orquídeas (Tabla 7, página 59 del documento), la mayoría en el área de pastizales, de las cuales algunas de las especies no se reflejan en el área de bosque de galería. En el análisis de los criterios de protección ambiental, Criterio 2, literal n – Afectación a flora y fauna: “El desarrollo del proyecto involucra la eliminación de la cobertura vegetal existente, con una afectación mínima para las especies de flora y fauna. Indicar que las especies afectadas cuentan con refugio en el bosque de galería próximo al proyecto y en las fincas aledañas que cuentan con el mismo tipo de cobertura vegetal”. Pag 119.

Las orquídeas (Orchidaceae) son especies de habito epifita, indistintamente de que algunas especies son comunes de la región, estas son de gran importancia para el equilibrio ecológico del área. Actualmente están en la categoría vulnerable (VU) de la lista de especies amenazadas de flora y fauna de Panamá, (Resolución DM-0657-2016). Lo que indica que las (Orchidaceae) deberán ser consideradas con prioridad en las medidas básicas de mitigación.

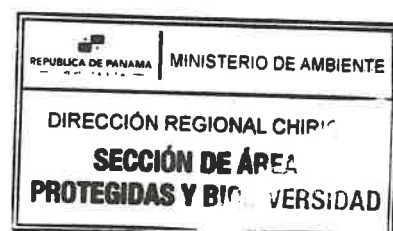
¿Cuáles son estas medidas, procedimiento y/o metodología?

Referente a la de la fauna, expone que las especies registradas de anfibios, reptiles aves y mamíferos son de amplia distribución y no están en ninguna categoría de conservación (amenaza). Sin embargo, no se considera la posibilidad de salidas o surgimientos esporádicos de especímenes que por razones de su baja movilidad u otro factor condicionante corran peligro durante las tareas de eliminaciómnn de la vegetación y movimiento de tierra.

¿Cuáles medidas de mitigación se contemplan antes y durante la construcción del proyecto para la salvaguarda de estos especímenes?


Mgter. Carlos R. Castillo L.
Jefe de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad
Ministerio de Ambiente, Chiriquí


CC/nj
cc. Archivo



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0328-2024

De:


Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental - encargado

Fecha de solicitud: 08 DE MAYO DE 2024

Proyecto: “RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”

Categoría: I

Provincia: CHIRIQUÍ

Distrito: BOQUETE

Corregimientos: ALTO BOQUETE

Técnico Evaluador solicitante: Miguel García

Dirección Regional de: CHIRIQUÍ

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 08 de mayo de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (17 ha + 5,929.14 m²), los mismos se ubican FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de “Pasto (16 ha + 5,666.62 m²; 94.167%)”, “Rastrojo y vegetación arbustiva (1 ha + 0,262.52 m²; 5.833%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas), *ver tabla en el mapa.*

Técnico responsable: **Fátima González**

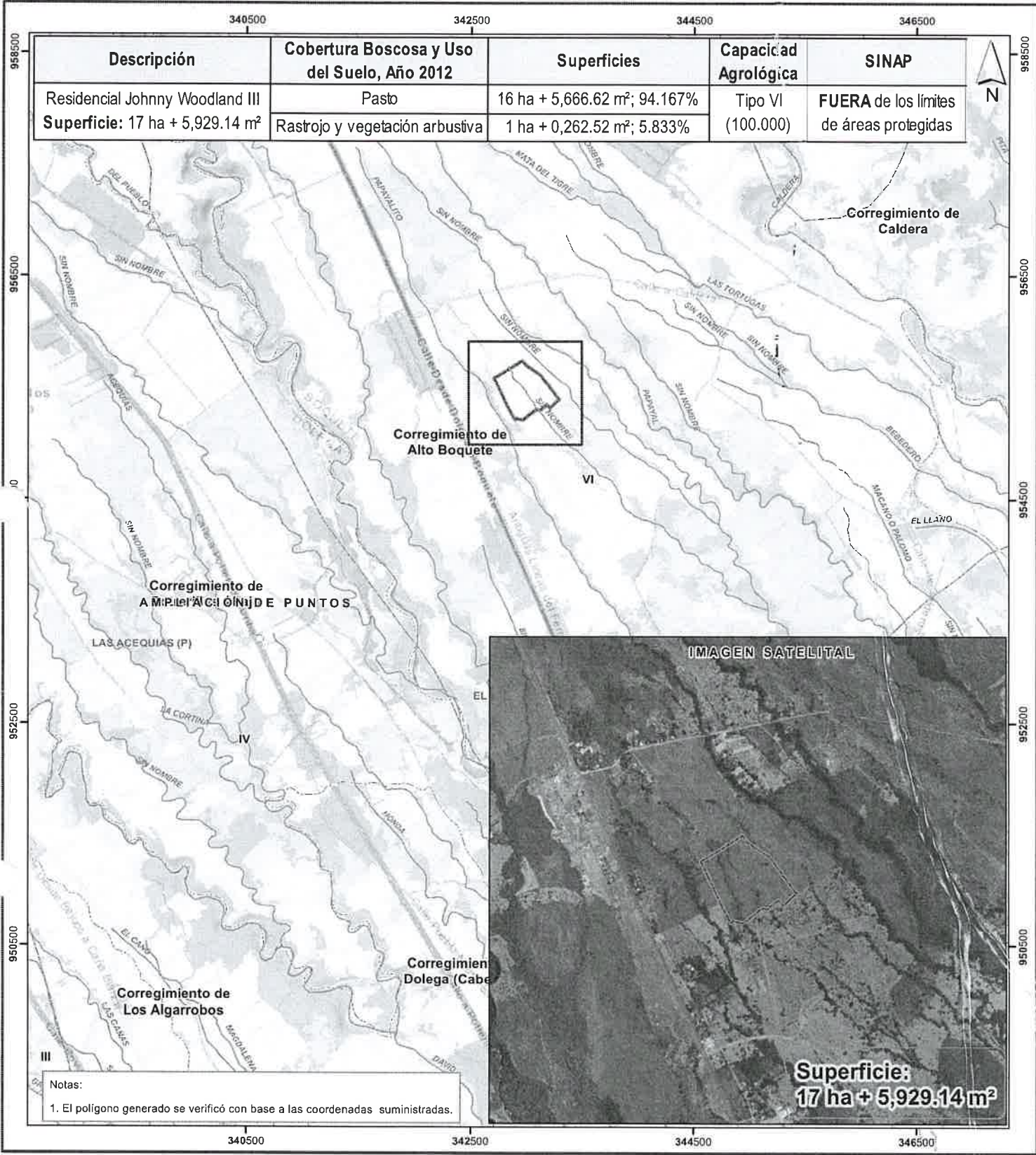
Fecha de respuesta: 03 DE JUNIO DE 2024

Adj; Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

SD

PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BOQUETE, CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III"



Escala 1:35,000

LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Residencial Johnny Woodland III
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica No. 108, río Chiriquí
- Límite de Capacidad Agrológica

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de coníferas
 - Bosque plantado de latifoliadas

- Infraestructura
- Pasto
- Piña
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRCH-IF-033-2024 - Cat1

39

David, 5 de junio de 2024
NOTA-DRCH-AC-1593-06-2024

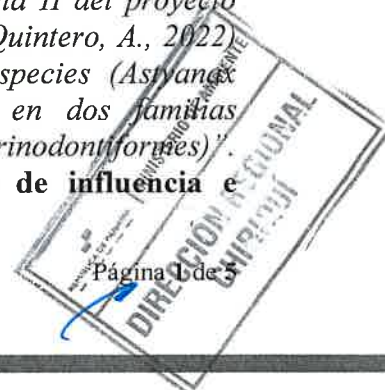
Señor
JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO
Representante Legal
PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

E. S. M.

Sr. Palacio:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, le solicitamos **información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”**, a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En el **Punto 2.3. Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto**, se indica: *“debido a la pedregosidad que presentan estos suelos no son considerados buenos suelos para las labores agrícolas, por ello, tradicionalmente, se han utilizados en ganadería extensiva o tradicional”*. En el punto **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). Actividades (La disposición de las rocas)**, se indica *“se utilizará como parte del paisajismo del proyecto, a orillas de la quebrada Ventura y del Drenaje Natural como barrera natural para retener sedimentos y en las áreas verdes del residencial”*; Que al momento de la inspección se observó que la zona propuesto para el desarrollo del proyecto como sitios colindantes es altamente pedregoso, además dentro del sitio destinado para el desarrollo del proyecto ya se acumula material pétreo. Por tal motivo se solicita al promotor lo siguiente:
 - a. **Indicar**, por qué, se considera colocar las piedras a orillas de la quebrada Ventura y el Drenaje natural.
 - b. **Señalar**, mediante que metodología se colocaran estas piedras a orillas de la quebrada Ventura y Drenaje Natural, sin modificar el cauce y afectar el bosque de protección de ambos.
 - c. **Indicar**, la procedencia del material rocoso acumulado dentro del polígono.
 - d. **Sustentar**, técnicamente que las rocas o piedras productos de la adecuación del terreno, más la que se encuentra acumulada dentro de la propiedad, pueda ser manejada dentro de la propiedad; de lo contrario.
 - i. **Indicar**, el manejo y disposición de las rocas o piedras existente dentro del polígono del proyecto.
2. En el **Punto 2.3. Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto**, en la página 10 y en el punto de igual manera en la página 76 del EsIA se indica: *“En el caso de la fauna acuática Durante el muestreo realizado para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto “Residencial Johnny Woodland” (González, C., Santamaria G., & Quintero, A., 2022) se capturaron 29 individuos de peces, que pertenecen a dos especies (Astyanax panamensis y Brachyrhaphis terrabensis), y están agrupadas en dos familias (Characidae, Poeciliidae) y en dos órdenes (Characiformes, Cyprinodontiformes)”*. Adicional en el punto **6.2.2 Inventario de especies del área de influencia e**

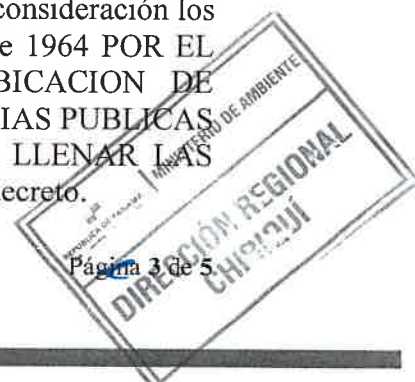


identificación de aquellas que se encuentran enlistadas a causa de su estado de conservación, se indica: *“Macroinvertebrados acuáticos. Durante el muestreo realizado para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto “Residencial Johnny Woodland” (González, C., Santamaría G., & Quintero, A., 2022) En la quebrada Ventura se registraron 66 individuos, agrupados en 19 géneros, 16 familias y siete órdenes. La riqueza de especies estuvo representada por la familia Ephemeroptera, con cinco especies, y el género más abundante fue Chironomus con 12 individuos”*. Sin embargo, el informe de calidad de agua en la página 197 del EsIA se indica: *“No se observa la presencia de agua”*. La información presentada presenta inconsistencia, Por lo tanto, se solicita.

- a. **Presentar**, monitoreo de fauna acuática de la quebrada Ventura y el Drenaje Natural.
 - b. **Presentar**, un nuevo informe de calidad de agua de la quebrada Ventura y el Drenaje Natural.
3. En el punto 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)** del EsIA presentado, se describe información referente a que se contara con actividades tales como: limpieza del terreno y desechos y restos vegetativos; movimiento de tierra, construcción e instalación de sistema de agua potable, sistemas de drenajes entre otras. Adicional en la página 35 del EsIA, se indica *“el suministro de agua potable a las diferentes residencias en la etapa de operación el promotor efectuara la perforación de pozo”*; en la página 45 y 46 del EsIA se señala: *“Dentro del área del proyecto no se identificaron sitios propensos a la erosión; Los perfiles longitudinales, definen las áreas de corte y relleno, estos siguen al terreno natural generando pequeños cortes y rellenos. corte y relleno, realizando una nivelación de lotes, que van en función de la topografía natura y se indica el volumen aproximado a cortar y rellenar”*. Luego del análisis y evaluación del EsIA, se le solicita lo siguiente:
- a. **Indicar**, si el proyecto, contara con planta trituradora de piedras.
 - b. **Presentar**, anuencia por parte de los administradores del relleno sanitario de Boquete, referente a la disposición de los desechos a generar producto de los trabajos que conlleva el desarrollo del proyecto.
 - c. **Indicar y Georreferenciar**, si se contara con sitios de disposición de material edáfico (botaderos) producto de los trabajos que se realizaran en el proyecto.
 - d. **Plantear y Describir**, las medidas de mitigación requeridas, para los movimientos de suelo a desarrollar.
 - e. **Indicar** que metodología aplicara el desarrollo del proyecto para mantenerse dentro de los volúmenes de corte y rellenos indicados en el EsIA, considerando las características del terreno (pedregoso).
 - f. **Indicar y Describir**, medidas de mitigación cónsonas con los impactos a producir, producto de relleno y compactación de suelo a desarrollar; y para los trabajos de terracería que se requieran realizar al momento de desarrollar el proyecto (erosión).
 - g. **Presentar**, plano de cotas actuales y cotas finales sobre las cuales se pretende desarrollar el proyecto.
 - h. **Presentar**, los planos con los niveles seguros de terracería del proyecto.
 - i. **Indicar**, si el pozo se encuentra dentro del polígono del proyecto. De encontrarse dentro el pozo fuera del polígono del proyecto.
 - j. **Presentar**, coordenadas de ubicación del pozo.
 - k. **Indicar**, Describir cómo se llevará a cabo el manejo de las aguas pluviales del proyecto, incluyendo si es necesaria la canalización de las mismas, y señalar hacia dónde serán dirigidas. Además, presentar la anuencia por parte de los propietarios de las fincas colindantes para verter las aguas de la escorrentía del proyecto en dichas áreas.
 - l. **Indicar**, se ha realizado algún estudio específico para determinar si la perforación de un solo pozo será suficiente para satisfacer las necesidades de agua de todas las viviendas.
 - m. **Detallar**, el plan para el manejo de las aguas de escorrentía, el cual deberá ser verificable en campo con el objetivo de garantizar el flujo adecuado de las aguas pluviales. Este plan debe tener en cuenta que un porcentaje considerable del área de infiltración ya no estará disponible. La descripción debe incluir la infraestructura a utilizar, como canales artificiales o de tierra, estructuras

colectoras, así como la identificación de la fuente hídrica permanente más cercana hacia donde se destinarán las aguas de escorrentía pluvial.

4. En el punto **5.6. Hidrología**, se indica: *“En el terreno se identifican dos fuentes hídricas, Quebrada Ventura y un Drenaje Natural en cual se construirá un paso”*; en la página 21 del EsIA se menciona: *“Otro aspecto que justifica la ejecución del proyecto es que el área se encuentra potencialmente intervenida por la etapa I y II del residencial Johnny Woodland, desde hace dos (2) años, muestra una geomorfología bastante uniforme, lo que reduce la probabilidad de ocurrencia de impactos significativos”*. La Sección de Seguridad Hídrica, mediante **Informe Técnico No. 019-2024**, indica lo siguiente: *“El proyecto RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III, es atravesado por dos fuentes hídricas, siendo una permanente y sitio de recarga del nacimiento de la quebrada Ventura y un drenaje natural Intermitente, ambas fuentes se categorizan en el orden 5 en el esquema de la red de drenaje de la microcuenca del río Papayal y cuenca del río Chiriquí”*. Que al momento de la inspección se observó la modificación y empedrado del cauce de la quebrada Ventura. Por lo antes descrito y considerando los impactos acumulativos en materia de aguas de escorrentía que se generen del proyecto, y por los dos proyectos colindantes promovidos por el mismo promotor que puedan aportar aguas de escorrentía a estos cuerpos de aguas. Se solicita
 - a. **Describir y Detallar**, si se contempla como alcance de la obra a ejecutar, realizar profundizaciones o modificaciones de ambos cauces.
 - b. **Indicar, metodología de trabajo para la construcción del paso vehicular.**
 - c. **Inventariar**, las especies de flora en general que se verán afectadas por la construcción del paso vehicular.
 - d. **Indicar**, cuál será el manejo de la fauna acuática durante la construcción del paso vehicular.
 - e. **Aclarar**, por qué se inició la modificación del cauce de la quebrada Ventura.
 - f. **Indicar**, si el manejo de las aguas pluviales del proyecto, serán conducidas a estos cuerpos.
 - g. **Indicar**, si es aporte de agua estos cuerpos de agua no afectaran a colindantes.
 - h. **Porque**, no se considera un impacto acumulativo, directo los flujos de los cuerpos de aguas que atraviesan el proyecto, hacia un tercer cuerpo en el río Papayal, aguas abajo.
 - i. **Se reitera Presentar**, los planos con los niveles seguros de terracería del proyecto.
5. Con relación al punto **5.6.2 Estudio Hidrológico**, se presenta información referente a diferentes aspectos, la cual carece de datos relevantes que permitan realizar una evaluación y análisis cónsona de los datos presentados en dicho estudio hidrológico. Por tanto, se le solicita:
 - a. **Aclarar y Especificar**, el total de observaciones, años de referencia y estaciones meteorológicas utilizadas en el estudio hidrológico.
 - b. **Presentar y Detallar**, los datos de pluviometría y climáticos empleados, incluyendo el periodo de análisis, la identificación de las estaciones hidrológicas utilizadas y su ubicación geoespacial precisa.
 - c. **Aclarar**, si estos resultados tienen el potencial de impactar el cauce de la quebrada. La información a presentar es esencial para comprender el comportamiento hidrológico y la capacidad de drenaje del área en estudio.
6. En el punto **5.7.3 Olores**, en el EsIA presentado, se describe lo siguiente: *“...En campo no se identificó ningún tipo de actividad que pudiera generar olores molestos...”*. Sin embargo, se conoce de la existencia de una (granja agrícola) próxima al área donde se llevará a cabo el proyecto. Considerando este aspecto, se le solicita:
 - a. **Presentar**, monitoreo de olores molestos con sus respectivas coordenadas.
 - b. **Aclarar**, si para el momento de elaborado el EsIA, se tomó en consideración los retiros mínimos estipulados en el Decreto Ejecutivo No. 71 de 1964 POR EL CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO SOBRE UBICACION DE INDUSTRIAS QUE CONSTITUYEN PELIGROS O MOLESTIAS PUBLICAS Y CONDICIONES SANITARIAS MINIMAS QUE DEBEN LLENAR LAS MISMAS, específicamente el artículo 1 del Resuelve de dicho decreto.



62

- c. **Justificar**, si el proyecto, cumple con retiros en donde se tome en consideración el Decreto Ejecutivo No. 71 de 1964.

7. En el punto **6.0 Descripción del ambiente biológico**, específicamente en el punto **6.1.1 Identificación y caracterización de formación vegetales con sus estratos e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción**; se presenta la descripción de la vegetación existente en el área a intervenir, sin embargo, no se describen aspectos referentes al tipo de formación a intervenir, medidas de mitigación y metodología. En el punto 6.2 Característica de la fauna se indica “*Se realizó caracterización de la fauna acuática (macro invertebrados) y de la fauna terrestre. Las especies de anfibios, reptiles, aves, y mamíferos observados en el área de estudio, son especies de amplia distribución las cuales se pueden encontrar en, periferias de lagunas, rastrojos y áreas abiertas en las tierras bajas de la vertiente pacífica del país*”; sin embargo, no se considera la posibilidad de salidas o surgimientos esporádicos de especímenes que por razones de su baja movilidad u otro factor condicionante corran peligro durante el desarrollo del proyecto. Por lo cual, se le solicita lo siguiente:

- a. **Presentar**, el inventario forestal del proyecto, en donde se haga referencia al tipo de formación boscosa a intervenir para el desarrollo del proyecto, tal como se encuentra descrito en la Resolución AG-0235-2003; de no existir formaciones boscosas, el inventario forestal debe hacer referencia a las especies forestales dispersas que serán taladas, durante el desarrollo del proyecto.
- b. **Presentar**, un inventario forestal adicional, que identifique las especies que forman parte de la zona de protección o bosque de galería y que no serán afectadas durante el desarrollo del proyecto, estableciendo el perímetro y coordenadas UTM.
- c. **Establecer**, la vegetación a afectar, su perímetro y coordenadas UTM, de las especies que se encuentran en el área donde se llevara a cabo la obra en cauce.
- d. **Aclarar**, porque no se contempló el plan de rescate de flora y fauna, para el proyecto; ya que en el EsIA presentado, se describen especies que son de gran importancia para el equilibrio ecológico del área y actualmente están en la categoría vulnerable, considerando la Resolución DM-0657-2016; lo que indica que las (*Orchidaceae*), deberán ser consideradas como prioridad en las medidas básicas de mitigación.
- e. **Indicar y Presentar**, las medidas de mitigación que se contemplan antes y durante la construcción del proyecto para la salvaguarda de los especímenes identificados: (*Anolis polylepis*) el cual es una especie con endemismo binacional y para las orquídeas (*Orchidaceae*), en el área propuesta para el desarrollo del proyecto.
- f. **Identificar y Presentar**, impactos, medidas de mitigación, procedimientos y metodología, empleada para la identificación de las especies de flora y fauna.
- g. **Presentar**, el respectivo plan de rescate y reubicación de flora y fauna.
- h. **Aclarar y justificar** por qué en la categorización realizada al criterio 2, acápite n: la alteración y/o afectación de la especie de flora y fauna; se le da un nivel de riesgo mínimo, si existentes especies vulnerables dentro del área del proyecto.

1. En los puntos **8.3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; 8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos; 9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico; 9.1.1. Cronograma de ejecución y 9.1.2. Programa de Monitoreo Ambiental**. La información debe mantener secuencia, de acuerdo a la información solicitada para cada punto; sin embargo, se observa que la información presentada no mantiene secuencia en los puntos antes mencionados. Adicional se observa que, actividades, acciones o aspectos son presentados como impactos ambientales. Además, dichos capítulos presentan inconsistencia en la información referente a la posible afectación del recurso hídrico, flora y fauna. Por lo tanto, se le solicita Por lo anterior, se le solicita lo siguiente:

- a. **Aclarar**, porque no se contempló en la categorización del EsIA el criterio 1 acápite b: los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales y el criterio 2, acápite n: la

alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna; aunado a ello la posible afectación al recurso hídrico, que se encuentra en el área a intervenir por el desarrollo del proyecto.

- b. **Verificar**, la información descrita en los capítulos **8.0 Identificación, Valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y categorización del estudio de impacto ambiental y 9.0 Plan de Manejo Ambiental.**
- c. **Aclarar y Presentar** la información en los puntos: 8.3; 8.4; 9.1; 9.1.1 y 9.1.2, manteniendo la consistencia y secuencia lógica de acuerdo a la información solicitada.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el Decreto Ejecutivo “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá”.

Atentamente,

ING. KRISLEY QUINTERO
Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



Ciudad de David, 17 de junio de 2024.



Señores

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Dirección Regional De Chiriquí

Ministerio De Ambiente

E. S. D.

Señores de SEIA:

Para continuar con el proceso de evaluación, presentó respuesta a la **NOTA DRCH-AC-1593-06-2024**, donde se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”**, proyecto a realizarse en el Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, provincia de Chiriquí

Atentamente;

JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO

Representante Legal

PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.



Adjunto: 1cd

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 20 de junio de 2024
NOTA-SEIA-061-06-2024

Ingeniero
Amadio Cruz
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

E. S. D.

Estimado Ingeniero Cruz:

Por medio de la presente, se solicita su comentario técnico, en su área de competencia respecto a las respuestas presentadas, a la **NOTA DRCH-AC-1593-06-2024**, como parte del proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I del proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**, cuyo promotor es la sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**; el mismo se encuentra localizado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí; dicho EsIA se encuentra en fase de evaluación y análisis.

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de recibida la presente nota. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir comentario técnico fundamentado en el área de su competencia.

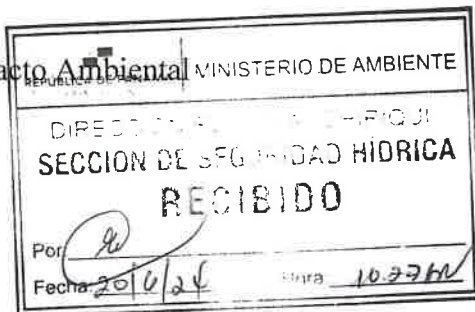
Le informamos que puede acceder en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar número de expediente y hacer clic en Buscar), está disponible el EsIA del proyecto antes mencionado y las respuestas presentadas.

Expediente: **DRCH-IF-033-2024**
Fecha de tramitación (año): 2024
Fecha de tramitación (mes): abril
Categoría: I

De Usted,
Atentamente,


MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa Encargada de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente-Chiriquí


c.c.: - Archivos / Expediente



271

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 20 de junio de 2024
NOTA-SEIA-063-06-2024

Licenciado
CARLOS CASTILLO
Jefe de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

E. S. D.

Estimado Lcdo. Castillo:

Por medio de la presente, se solicita su comentario técnico, en su área de competencia respecto a las respuestas presentadas, a la **NOTA DRCH-AC-1593-06-2024**, como parte del proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I del proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**, cuyo promotor es la sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**; el mismo se encuentra localizado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí; dicho EsIA se encuentra en fase de evaluación y análisis.

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de recibida la presente nota. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir comentario técnico fundamentado en el área de su competencia.

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

Expediente: **DRCH-IF-033-2024**
Fecha de tramitación (año): 2024
Fecha de tramitación (mes): abril
Categoría: I

De Usted,
Atentamente,


MGTER. THARSIS GONZALEZ
Jefa Encargada de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente-Chiriquí


c.c.: - Archivos / Expediente



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 20 de junio de 2024
NOTA-SEIA-062-06-2024

Ingeniero
EDUARDO AGUILAR
Jefe de la Sección Forestal
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

E. S. D.

Estimado Ingeniero Aguilar:

Por medio de la presente, se solicita su comentario técnico, en su área de competencia respecto a las respuestas presentadas, a la **NOTA DRCH-AC-1593-06-2024**, como parte del proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I del proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**, cuyo promotor es la sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**; el mismo se encuentra localizado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí; dicho EsIA se encuentra en fase de evaluación y análisis.

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de recibida la presente nota. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir comentario técnico fundamentado en el área de su competencia.

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

Expediente: **DRCH-IF-033-2024**
Fecha de tramitación (año): 2024
Fecha de tramitación (mes): abril
Categoría: I

De Usted,
Atentamente,


MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZÁLEZ P.
MAGISTER EN MANEJO Y CONSERVACIÓN
DE LOS RECURSOS NATURALES
DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

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


e.c.: - Archivos / Expediente



DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN FORESTAL

David, 21 de junio de 2024
Nota SF-094 -2024

Magister

Tharsis González

Jefe de la Sección de Evaluación Ambiental


Ministerio de Ambiente– Chiriquí

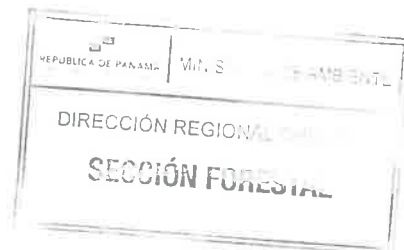
En su despacho

Mgter González:

Por medio de la presente y en respuesta a su Nota – SEIA-062-06-2024 referente al **Proyecto “Residencial Johnny Woodland III”** promovido por la empresa PGR Developers Alto Boquete, S.A., se le informa que luego de revisar las respuestas a la Nota DRCH-AC-1593-06-2024 de las observaciones sobre el inventario forestal del área de desarrollo del proyecto, incluyendo la vegetación presente en el bosque de galería, la Sección Forestal ve viable la información presentada de la caracterización vegetal e inventario Forestal, por lo que una vez aprobado el proyecto y solicitada la indemnización ecológica se realizarán los cobros pertinentes de acuerdo a la información presentada.

Atentamente,


Ing. Eduardo A. Aguilar
Sección Forestal
MiAmbiente – Chiriquí



EA
C.c. archivos



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

278

David, 24 de junio de 2024
NOTA-SSHCH-106-2024

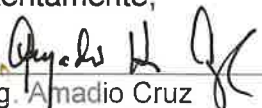
Tharsis González
Jefa de SEIA
MiAmbiente-Chiriquí
E.S.D.

Estimada Mgter González:

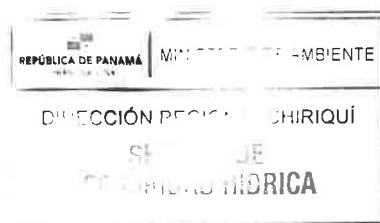
En relación a su Nota SEIA-061-06-2024 se le indica que no se tiene comentarios de la competencia de nuestra Sección, presentados en la Nota DRCH-AC-1593-06-2024 por el Promotor PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A. del Proyecto Residencial Johnny Woodland III.

Sin más que agregar, se despide de usted,

Atentamente,


Ing. Arnadio Cruz
Jefe de la SSH
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

Cc//AC/EDeO



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE AREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

David, 25 de junio de 2024
Nota SAPB-071-06-2024

Magister
Thasis González
Jefa, Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. D.

Estimada Mgter. González:




Comentarios sobre aclaración de Estudio de Impacto Ambiental

Proyecto: **Residencial Johnny Woodland III**
Ubicación: **Corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.**
Expediente: **DRCH-IF-033-2024**
Respuestas a Nota: **DRCH-AC-1593-06-2024**

Como resultado de la evaluación de la aclaración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, sobre el proyecto Residencial Johnny Woodland III promovido por PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE S.A., presentamos nuestros comentarios:

- Considerando que en la información aclaratoria, atinada y voluntariamente, se ha presentado un **Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre**, informamos que el mismo deberá ser presentado a la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, para su respectiva evaluación y aprobación conforme a la Resolución AG.0292-2008, *Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre.* **Las actividades y obras de campo no deberán iniciarse antes de su aprobación.**
- En general, las demás aclaraciones referente a nuestra competencia las consideremos satisfactorias para el desarrollo del proyecto Residencial Johnny Woodland III.


Mgter. Carlos R. Castillo L.
Jefe de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad
Ministerio de Ambiente, Chiriquí

CC/nj
cc. Archivo



Ciudad de David, 02 de julio de 2024.



Licenciado

ERNESTO PONCE
Director Regional
MIAMBIENTE – Chiriquí
E. S. D.



Respetado Director:

Por este medio, solicito el **RETIRO** de manera voluntaria del proceso de evaluación, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**”, promovido por la empresa **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, a desarrollarse en el Corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí,

Agradecemos la atención brindada, sin más que agregar.

Atentamente,

Juan Eduardo Palacio Rubio
JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO
Representante Legal
PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.



Yo, **Glendy Castillo de Osigian**
Notaria Pública Tercera del Circuito de **Chiriquí**
con cédula 4-728-2468
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Juan Eduardo
Palacio Rubio con cédula no
8-704-1060
que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s)
de la cédula(s) de lo cual doy fe junto con los testigos que suscriben
03 / Julio / 2024
Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera
Testigo



República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCION No. DRCH- RET-006-2024

De 9 de julio de 2024

Por la cual se admite el retiro del estudio de impacto ambiental, categoría I, denominado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”**, presentado por el promotor, **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, a través del Representante Legal el señor **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO** con cédula de identidad personal 8-704-1060, presentó el día 30 de abril de 2024, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”**.

Que la Sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, promotora del proyecto denominado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”**, el día 3 de julio de 2024, solicitó a través de la nota sin número, fechada 2 de julio 2024, visible en la foja 276 del respectivo expediente, formalmente el retiro voluntario del proceso de evaluación del referido Estudio.

Que, en tal sentido, resulta necesario traer a colación el contenido del artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 que dice:

“Artículo 70. El retiro del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor una vez iniciado el proceso de evaluación, solo será posible antes de la emisión del informe técnico de evaluación, esto será formalizado mediante resolución en donde se deje constancia de este hecho y se dé por concluido el proceso de evaluación ordenándose su archivo.

Que toda vez que la norma especial, es decir el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, no establece el procedimiento a seguir en cuanto al retiro, resulta oportuno citar el contenido del artículo 37 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 “Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales”, la cual dice:

“Artículo 37. Esta Ley se aplica a todos los procesos administrativos que se surtan en cualquier dependencia estatal, sea de la administración central, descentralizada o local, incluyendo las empresas estatales, salvo que exista una norma o ley especial que regule un procedimiento para casos o materias específicas. En este último supuesto, si tales leyes especiales contienen lagunas sobre aspectos básicos o trámites importantes contemplados en la presente Ley, tales vacíos deberán superarse mediante la aplicación de las normas de esta Ley”.



Que en tal sentido, el artículo 153 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, señala que pondrán fin a los procesos, la resolución, el desistimiento, la transacción, el allanamiento a la pretensión, la renuncia al derecho y la declaratoria de caducidad.

Que el artículo 201, numeral 36 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 señala que desistimiento del proceso es: “Acto de voluntad por medio del cual el solicitante expresa su intención de dar por terminado el proceso, sin que medie una decisión o resolución de fondo respecto del derecho material invocado como fundamento de su petición. El desistimiento del proceso no afecta el derecho material que pudiere corresponder al peticionario”

Que, una vez analizadas las disposiciones contenidas en la referida excerta legal, queda clara la intención del peticionario de dar por terminado el proceso en el cual aún no existe pronunciamiento o resolución de fondo, por lo que este despacho considera viable la solicitud de retiro presentada por la Sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, promotora del proyecto, categoría, denominado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”**, a través de su representante legal.

Ahora bien, el artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, además de permitir al promotor desistir y poner fin al proceso, permite a éste la posibilidad de retirar el estudio de impacto ambiental presentado para evaluar.

Que nuestra norma de procedimiento especial, como ya se ha señalado, no establece un procedimiento para realizar dicha devolución o entrega de documentación, al igual que la Ley 38 de 2000, por lo que es necesario traer a colación el contenido del artículo 202 de la referida norma la cual dice:

“Artículo 202. Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial.

Las disposiciones del Libro Segundo de esta Ley serán aplicadas supletoriamente en los procedimientos administrativos especiales vigentes, en los términos previstos en el artículo 37. Los vacíos del procedimiento administrativo general dictado por la presente Ley se suplirán con las normas de procedimiento administrativo que regulen materias semejantes y, en su defecto, por las normas del Libro Segundo del Código Judicial, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los procedimientos administrativos.”

Que en tal sentido, el artículo 530 del Código Judicial dispone que los documentos públicos o privados podrán desglosarse de los expedientes y entregarse a quien los haya presentado, una vez precluída la oportunidad para tacharlos de falsos o desestimada la tacha y establece reglas para esto, por lo que en el respectivo lugar del expediente se dejará, en transcripción o reproducción, copia autenticada del documento desglosado y constancia de quién recibió el original.

Que, en virtud de los argumentos expuestos y el análisis del expediente en comento, el suscrito Director Regional Encargado del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. Admitir el retiro del estudio de impacto ambiental categoría I, denominado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III”**, presentado por la Sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, el cual pone fin al presente proceso de evaluación.

279

Artículo 4. Ordenar el archivo del presente proceso administrativo una vez quede debidamente ejecutoriada la presente resolución.

Dada en la ciudad de Panamá, a los **nueve** (**9**) días del mes de **julio** de dos mil veinticuatro (**2024**).



ING. EDUARDO AGUILAR
 Director Regional Encargado
 Ministerio de Ambiente- Chiriquí


LCDA. THARSIS GONZALEZ

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MIEMBRO EN VIGENCIA Y CONSERV.
DE: C/5 REC. NAT. Y DEL MIS.
DE: 01/07/2012-13/01/19

Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios Impacto Ambiental


MINISTERIO DEL AMBIENTE

HOY 11 de febrero DE 2025
 SIENDO LAS 2:10 DE LA tarde
 NOTIFIQUE PERSONALMENTE AL Juan C.
Palacio Rubio DE LA DOCUMENTACIÓN
Resolución No. DRCH-RET-006-2024
M. Pizarro [Signature]
 NOTIFICADOR NOTIFICADO

David, 19 de julio de 2024
Nota-SEIA-083-07-2024

Magister
ZAIRI PONCE
Jefa de la Sección de Asesoría Legal
Ministerio de Ambiente- Chiriquí

En. Su. Despacho.

Magister Ponce:

Por este medio de la presente, se remite EsIA Original, el cual consta de 345 fojas, correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III**”; cuyo promotor es **PGR ALTO BOQUETE DEVELOPERS, S.A.**; el mismo se remite con la finalidad de autenticar copia del EsIA, para atender solicitud de retiro de EsIA por parte del promotor.

De Usted, Atentamente,


MGTER. THARSIS GONZALEZ

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente-Chiriquí

/TC/tg

c.c.: /archivos



DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
OFICINA DE ASESORÍA LEGAL

MEMORANDO No. 003-2024

PARA: MGTR. THARSIS GONZÁLEZ

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Zairi Ponce Carrasco

DE: MGTR. ZAÍRI PONCE CARRASCO

Jefa de la Oficina de Asesoría Legal Chiriquí



ASUNTO: Solicitud de información

Proyecto Residencial Johnny Woodland III

Promotor PGR Developers Alto Boquete S.A.

FECHA: 20 de agosto de 2024

En atención a la Nota No. SEIA-045-05-2024 de 28 de mayo de 2024, por la cual se remite el Informe Técnico Ocular No. 035-2024, del proyecto “Residencial Johnny Woodland III”, cuyo promotor es la sociedad PGR Developers Alto Boquete S.A., correspondiente a la inspección realizada el 13 de mayo de 2024, donde se describe como participante personal de vuestro despacho y representantes del promotor, solicito se remita el acta de paralización del proyecto en mención, conforme el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, toda vez que dentro los documento enviados no consta dicha acta y según el informe técnico se inició actividades sin el estudio de impacto ambiental aprobado.

Aunado lo anterior, nos indique el estado en que se encuentra el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto en referencia.

Sin otro particular.

ZPC/ep



DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO- SEIA-0111-0209-2024

PARA: MGTR. ZAIRI PONCE
Jefa de Sección Forestal Encargada

DE:  MGTR. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZÁLEZ P.
MIEMBRO EN VIGENCIA DEL CONSEJO
DE LA RED NACIONAL DE ASESORIA
LEGAL
IDENTIFICACIÓN: 7482-134119 *

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO No. 003-2024

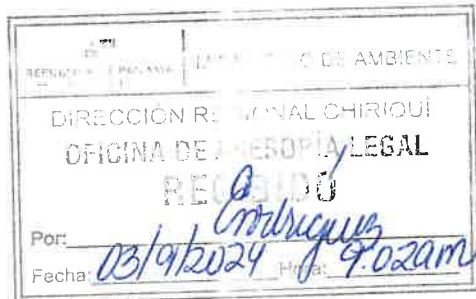
FECHA: 2 de septiembre de 2024

En atención al MEMORANDO No. 003-2024, de 20 de agosto de 2024, donde solicita el acta de paralización del proyecto categoría I, denominado RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III, cuyo promotor es la empresa PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.; tenemos a bien indicar, que el día de la inspección realizada al sitio propuesto para el proyecto antes mencionado, no se levantó el acta de paralización, debido a que, “...al momento de la inspección, no se encontraba personal en el sitio del proyecto realizando actividades...”; tal como se describe en el Informe Técnico de Inspección Ocular No. 038-2024.

Referente al estado que se encuentra el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental – Cat. I, del proyecto en referencia; le informamos que el promotor PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A., a través de su representante legal JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO, con cédula de identidad personal No. 8-704-1060, presentó solicitud de retiro el día 3 de julio de 2024, la misma se le dio trámite y se elaboró la RESOLUCION No. DRCH-IA-RET-006-2024; sin embargo, a la fecha, no se ha notificado el Representante Legal de la empresa promotora; debido a que tanto el EsIA Cat. I Original y la copia del mismo, fue remitido a la Oficina de Asesoría Legal Chiriquí, a través de la NOTA-SEIA-083-07-2024, de fecha 19 de julio de 2024; para la respectiva autenticación de las copias del EsIA-Cat. I y a la fecha nos mantenemos a la espera de la autenticación de las copias en mención, para proceder con la notificación de la RESOLUCION No. DRCH-IA-RET-006-2024, al Representante Legal de la empresa promotora y devolución del EsIA Cat. I Original.

Sin otro particular,

TG/mg
c.c.: Archivo



OFICINA DE ASESORÍA LEGAL DE CHIRIQUÍ

MEMORANDO AL- 050-09-2024

PARA: **MGTR. THARSIS GONZÁLEZ**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
MGTR. ZAIRI PONCE CARRASCO
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

ASUNTO: Envío de Copias autenticadas Residencial Johnny Woodland III

FECHA: Lunes, 23 de septiembre 2024

En atención a la **Nota SEIA-083-07-2024**, de 19 de julio de 2024, remito los siguientes documentos:

- Copias autenticadas del EsIA del proyecto Residencial Johnny Woodland III, un total de 345 páginas.
- Original del EsIA del proyecto Residencial Johnny Woodland III, un total de 345 páginas.

