

Estos factores están mencionados en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), específicamente en los puntos 9.3 “Plan de Prevención” y 9.6 “Plan de Contingencia”. A esto se suman los recientes eventos climáticos extremos ocurridos en noviembre de 2024 en la provincia de Chiriquí, que también afectaron el distrito de Boquete. En varios puntos de esta zona se registraron deslizamientos de tierra, inundaciones y derrumbes, incluyendo al menos cuatro casos muy cercanos al terreno donde se planea construir el proyecto y a escasos metros del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto se registraron al menos 4 puntos de deslizamiento, siendo estos: (punto 1 342006 E – 970873 N, punto 2 342206 E – 970887 N, punto 3 342052 E – 971021 N, punto 4 342030 E – 970960 N). Dichos deslizamientos, afectaron tanto vías públicas como propiedades privadas. Todo esto pone en evidencia que, para poder avanzar con el proyecto, no solo se necesitan estudios más detallados, sino también enfoques de trabajo especializados y medidas de mitigación más estrictas. Es fundamental garantizar la seguridad del entorno natural, del propio proyecto y, sobre todo, de las personas que viven en las zonas cercanas y en la parte baja del área de Bajo Boquete, centro.

Todo lo antes descrito indica que, el proyecto no se ajusta a lo establecido en el artículo 23, del Decreto 1 de 1 de marzo de 2023 para los proyectos categoría I “**Categoría I. Categorización aplicable cuando una actividad, obra o proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.**”

2. En las fojas 55 y 102 del expediente administrativo (respuestas a la nota **NOTA-DRCH-AC-3021-11-2024**), al igual que en las recomendaciones emitidas dentro del informe de investigación geotécnica elaborado por Tecnilab, S.A., presentado por el promotor del proyecto “**ALPINA VIDERE**”, específicamente en la foja 94 del expediente administrativo, se indica lo siguiente: “**Es de suma importancia que se recojan las aguas superficiales y se lleven hasta conectarlas al sistema pluvial del sitio; se deberá evitar en todo momento empozamientos de agua dentro del terreno**”.

La zona propuesta para desarrollar el proyecto, presenta una topografía irregular, donde el agua de escorrentía es de gran volumen y alcanza velocidades considerables, producto de la inclinación del terreno, aumentando así el proceso erosivo de la zona, es importante resaltar que en la zona no existe un sistema adecuado para el manejo del agua de escorrentía y gran parte de estas aguas, que vienen desde de la parte más alta de la comunidad de El Salto, se vierten a través de una alcantarilla (coordenada: 342034 E – 970909 N), hacia el terreno donde se pretende construir el proyecto. Se pudo constatar en sitio, mediante la visita a campo, que en la zona existen problemas considerables con el manejo de las aguas pluviales provenientes de las partes más altas de la comunidad antes indicada, lo cual está afectando a las residencias que colindan con el proyecto y la vía principal de El Salto, en áreas muy cerca al proyecto, producto de deslaves de tierra.

En las áreas circundantes al proyecto, moradores manifiestan, que no se cuenta con las estructuras adecuadas para el manejo apropiado de estas aguas, lo que provocan las situaciones señaladas. De llegar a conectarse el proyecto a estos sistemas que no se encuentran en condiciones óptimas, se requiere de la identificación de impactos y medidas de mitigación específicas y rigurosas, para evitar riesgos mayores, lo que no fue contemplado en el presente EsIA. Además, es de suma importancia resaltar que el polígono del proyecto colinda con un drenaje natural, el cual maneja las aguas de escorrentía que provienen de las zonas altas (342026 E – 970876 N); el aumento de los volúmenes de agua sobre el drenaje ha ocasionado deslizamientos, como consecuencia de los eventos ocurridos mencionados anteriormente; sumado a ello, el promotor propone realizar cambios y/o adecuaciones en la vía de acceso en la calle 3era A Norte y parte de la vía hacia El Salto; para lo cual no se

describen impactos y medidas de mitigación rigurosas, para prevenir, reducir y compensar los impactos que genera la actividad y la previa coordinación con las entidades competentes.

Aunado a todo lo antes mencionado, las actividades a realizar durante la etapa de construcción y operación el proyecto denominado “**APLINA VIDERE**” afectan significativamente los niveles, frecuencias y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales, producto de los trabajos de terracería, corte, nivelación, excavaciones, movimientos de tierra, construcción de cimientos de estructuras de varios niveles, compactación del suelo, entre otros; todas son parte de las actividades que se requieren realizar durante la ejecución de dicho proyecto. En las diferentes etapas del proyecto se generará alteración de manera significativa la calidad de aire por aumento de partículas, la alteración del estado actual de suelo, el aumento de procesos erosivos, el cambio de la geomorfología del suelo, la posible afectación de la calidad del suelo y la alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua subterránea en caso de un mal manejo de la Planta de Tratamiento de aguas residuales (PTAR- que contempla el desarrollo del proyecto en fase operativa), en las diferentes etapas del proyecto. Todo lo antes mencionado conlleva de una serie de investigaciones, identificación de impactos, medidas rigurosas y mitigables, que garanticen la efectividad en el desarrollo del proyecto.

Respecto a los trabajos propuestos a realizar por el promotor en la etapa constructiva del proyecto denominado “**ALPINA VIDERE**” producto de las recomendaciones que se encuentran dentro del informe de investigación geotécnica elaborado por Tecnilab, S.A., es de gran importancia acotar que dichos trabajos por la magnitud de los mismos, producto de las condiciones del suelo y la topografía, lo cual fue indicado en el EsIA, incrementarían en gran medida las vibraciones en la zona, pudiéndose presentar posibles afectaciones en las residencias que se encuentran a escasos metros del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, siendo esto un impacto indirecto significativo.

3. En las respuestas presentadas por el promotor para la **séptima pregunta de la NOTA-DRCH-AC-3021-11-2024**, se indica lo siguiente: “...Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos. Dentro de este punto se describe lo siguiente: "Este terreno no presenta sitios que muestren excesiva propensión a procesos de erosión, aunque no se descarta leve arrastre de suelos por lluvias excesivas. La posibilidad de deslizamientos es baja porque no hay laderas ni taludes abruptos en este lote de terreno ni antecedentes de deslizamientos. Hacia la parte sur hay una hondonada fuera del terreno de la empresa promotora, que colinda con este proyecto." Al momento de la inspección a campo, se logra evidenciar que la topografía del sitio se encuentra compuesta por taludes y zonas planas”. Por lo que se solicita:
- ...
 - ...
 - Presentar informe de riesgo por parte de SINAPROC...**

Respecto a lo anterior el promotor responde (ver foja 97 del Expediente administrativo): *“...En atención al informe de riesgos por parte de SINAPROC solicitado al promotor, se hizo el acercamiento oportuno a esta entidad, en primera instancia ante la Dirección Provincial de SINAPROC de Chiriquí en donde fuimos atendidos por la Licda. Carolina Vargas localizable en el 778-19-23 para solicitarle los requisitos para la inspección de campo por parte de esta entidad en la provincia, quien nos informó que en dicha Dirección no contaban con personal idóneo (Ingenieros) para llevar a cabo la misma hasta el mes de febrero del 2025 y que lo más recomendable era que dirigiéramos la solicitud a la sede central en la ciudad capital... En ese sentido contactamos a la Dirección de Prevención y Mitigación de la sede central de SINAPROC en la ciudad capital, en donde fuimos atendidos*

por la Ing. Yira Campos localizable en el 520-44-32 y correo electrónico prevencionm@sinaproc.gob.pa, a quien le remitimos vía correo electrónico los documentos según la lista de requisitos para la inspección de campo, y/o elaboración del informe, sin embargo, posteriormente nos informó vía correo electrónico que no estaban en disposición de hacer dicha inspección tampoco, debido la premura y falta de personal en esta entidad... En ese sentido fueron infructuosos los esfuerzos por obtener el Informe de Riesgos por parte de esta entidad para aportarlo a esta respuesta de ampliación en el tiempo concedido... ”.

Tomando en cuenta que el Informe Técnico de Riesgo por parte del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), solicitado dentro de la nota DRCH-AC-3021-11-2024, no fue presentado por el promotor en tiempo oportuno y que su criterio técnico en base a competencia es de suma importancia dentro del proceso de evaluación de impacto ambiental, así como las recomendaciones necesarias sobre la viabilidad del proyecto desde el punto de vista de riesgos, y así dar una base al personal técnico evaluador para determinar el posible grado de afectación, tanto a los residentes que se encuentra a pocos metros del polígono del proyecto, el ambiente y el proyecto propuesto como tal. Por la magnitud del proyecto y las condiciones geomorfológicas del área se requiere de información objetiva, amplia y estratégica, que no se base solamente en la identificación de impactos y la aplicación de medidas de mitigación para afectación a criterios ambientales y sociales, sino también tomar en cuenta y de forma estratégica el factor riesgo por eventos climáticos.

4. Por último y no menos importante, es necesario aportar que el proyecto, debe ajustarse al uso de suelo asignado, por el tema de altura del edificio, ya que el mismo no se basa en cantidad de pisos, sino de altura (Plan de Ordenamiento Territorial, distrito de David, altura máxima (pisos)). Dicho proyecto cuenta con ocho (8) niveles, cuya altura total es superior a lo establecido en el POT en cuanto altura máxima (pisos).

Por todo lo anterior, se considera que existen motivos suficientes para considerar que la ejecución del proyecto pueda ocasionar impactos ambientales negativos desde medio o moderado en adelante que afecten parcialmente el ambiente y que necesitan de un análisis y medidas de mitigación más profunda que los contemplados dentro de la categoría I. Por lo que se procederá a aplicar el Artículo 69 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

“...El Ministerio de Ambiente ordenara al promotor el cambio de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental en aquellos casos en que la evaluación y análisis que determine que los impactos negativos que genera la actividad, obra o proyecto sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar, no se ajusta a la categoría propuesta... ”.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí; por medio de Informe Técnico No. 087-2024, elaborado con fecha del 07 de mayo de 2025, visible en el expediente administrativo correspondiente, recomienda su **RECATEGORIZACIÓN**, por considerar que el mismo, no cumple con lo establecido en el artículo 22, del Decreto Nº 1 de 01 de marzo de 2023, ya que los impactos negativos que genera la actividad, obra o proyecto sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar, no se ajusta a la categoría propuesta.

RESUELVE

Artículo 1: RECATEGORIZAR el Estudio de Impacto Ambiental denominado **ALPINA VIDERE**, cuyo promotor es **ALPINA VIDERE, S.A.**, representada legalmente por el señor **ROGER KHAFIF KHABIE**, con documento de identidad personal N° **N-17-630**.

Artículo 2: ADVERTIR, al promotor **ALPINA VIDERE, S.A.**, representada legalmente por el señor **ROGER KHAFIF KHABIE**, con documento de identidad personal N° **N-17-630** que, de iniciar el desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto, objeto del Estudio de Impacto Ambiental; el Ministerio de Ambiente podrá sancionarle con suspensión temporal o definitiva de sus actividades o multa de acuerdo a la gravedad de la infracción.

Artículo 3: NOTIFICAR al promotor **ALPINA VIDERE, S.A.**, representada legalmente por el señor **ROGER KHAFIF KHABIE**, con documento de identidad personal N° **N-17-630**, el contenido de la presente Resolución.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor, **ALPINA VIDERE, S.A.**, representada legalmente por el señor **ROGER KHAFIF KHABIE**, con documento de identidad personal N° **N-17-630** que, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No. 41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Artículos 22 y 69 Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los siete (07) días, del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



MGTR. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental



ALPINA VIDERE, S.A

Proyecto: "ALPINA VIDERE"

Panamá, 13 de mayo de 2025.

INGENIERO

ERNESTO PONCE

DIRECTOR REGIONAL DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

MINISTERIO DE AMBIENTE

E.S.D.



INGENIERO PONCE:

Ante todo reciba cordiales saludos y deseos de éxitos en sus funciones.

A través de la presente, y actuando en mi calidad de Representante Legal de la empresa **ALPINA VIDERE, S.A** promotora del proyecto "**ALPINA VIDERE**", acudo a su Despacho con la finalidad de darme por notificado del contenido del documento No DPCH-TA-RECAT-001-2025 relacionado al estudio de impacto ambiental Cat I de este proyecto que reposa en sus oficinas.

Autorizo a la Licda. Lyan Caballero Camargo, portadora de la cédula de identidad personal No 8-825-1133, para que presente esta misiva y retire dicho documento.

Sin otro particular, me suscribo de Ud. con muestras de consideración y respeto.


ROGER KHAIF KHBIE
REPRESENTANTE LEGAL
ALPINA VIDERE, S.A



Lcdo. Souail M. Halwany Cigarrillista Notario Público Duodecimo del Circuito de la Provincia de Panamá con cédula de identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO

Que hemos colgado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.


14 MAY 2025
 Testigo
 Testigo
 Lcdo. Souail M. Halwany Cigarrillista
 Notario Público Duodecimo



