

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-031-2025

De 11 de junio de 2025.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: **“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”** cuyo promotor es la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, encargado, en uso de sus facultades legales, y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, persona jurídica inscrita a Folio No. 155725363 de la sección mercantil de Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es la señora **ROSARIO ESTELA GONZÁLEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-705-91, se propone ejecutar el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”**;

Que concordante con lo antes descrito, el 29 de julio de 2024, la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II denominado: **“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”**, elaborado bajo la responsabilidad de: **ZULEIKA IBAÑEZ, ELIECER CASTILLO AMADOR, DIOSENETH JOEL APONTE y JENIFER ESTEFANY ESCOBAR**, todos consultores ambientales, debidamente inscritos como personas naturales en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución IRC-077-2009, DEIA-IRC-039-2019, DEIA-IRC-018-2020 y DEIA-IRC-001-2024, respectivamente;

El proyecto consiste en la construcción de un residencial con 241 lotes con una superficie de 250.00 m², donde se construirá una vivienda unifamiliar por cada lote. Este desarrollo se dará en 2 fases, las cuales tendrán un área desarrollable de: Fase I: 7 ha + 6,658.55 m², Fase II: 4 ha + 8,514.72 m². De igual forma, el proyecto contará con dos áreas no desarrollables: área no desarrollable 1: 0 ha + 4,992.85 m², área no desarrollable 2: 0 ha + 4,350.86 m². Igualmente, el proyecto contempla un (1) local comercial, con una superficie de 0 ha + 1,885.64 m², parque vecinal con una superficie de 0 ha + 3.386.25 m², parque infantil 1 con una superficie de 0 ha + 640.73 m², parque infantil 2 con una superficie de 0 ha + 1,533.03 m², parque infantil 3 con una superficie de 0 ha + 1,713.39 m², parque infantil 4 con una superficie de 0 ha + 873.57 m², parque infantil 5 con una superficie 0 ha + 1,042.13 m², parque infantil 6 con una superficie de 0 ha + 1,526.82 m². Así mismo, contará con una (1) planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) con un área de 0 ha + 4,054.03 m², donde la descarga será a un lecho percolador o campo de infiltración ubicado en el lote de la PTAR, dos (2) tanques de agua en una superficie de 0 ha + 416.13 m², dos (2) pozos para el suministro de agua potable, área de protección de la quebrada Sira, con una superficie de 0 ha + 9,780.95 m². El proyecto no contempla dentro de su alcance la construcción de un muro de gaviones sobre la quebrada Sira;

El proyecto se construirá en el globo de terreno sobre la Finca con folio real 21758, con código de ubicación No. 4510, la cual tiene una superficie de 6 ha + 3,600 m² + 36 dm², y la finca con folio real 30453327, con código de ubicación No. 4510, la cual tiene una superficie de 7 ha +


OVB.



7,168 m² + 69 dm², dando un total de 14 ha + 769 m² + 5 dm², de las cuales se utilizarán 11 ha + 5,658.98 m², para el desarrollo del proyecto, todo esto en la provincia de Chiriquí, distrito de David, corregimiento de San Pablo Viejo sobre las siguientes coordenadas **UTM**, con Datum de referencia **WGS 84**:

POLÍGONO DEL PROYECTO- FASE I (7 ha + 1,495.21 m²)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	937532.08	334419.00
2	937520.96	334413.11
3	937512.19	334410.56
4	937509.18	334410.79
5	937506.04	334410.15
6	937495.14	334405.87
7	937493.82	334409.53
8	937487.01	334416.70
9	937481.56	334422.68
10	937470.97	334431.19
11	937467.23	334433.75
12	937459.73	334437.14
13	937455.07	334435.11
14	937442.54	334432.20
15	937434.22	334430.00
16	937432.01	334430.44
17	937421.98	334440.20
18	937407.68	334454.79
19	937404.05	334461.32
20	937401.23	334466.22
21	937402.11	334472.66
22	937404.57	334478.17
23	937416.12	334477.28
24	937422.18	334478.32
25	937418.57	334488.48
26	937417.71	334501.59
27	937413.57	334511.74
28	937408.17	334522.55
29	937402.94	334527.28

30	937397.67	334529.29
31	937399.12	334536.16
32	937405.31	334544.19
33	937453.21	334606.63
34	937516.20	334656.06
35	937493.45	334664.19
36	937483.21	334665.98
37	937448.89	334673.19
38	937436.82	334676.42
39	937424.35	334679.76
40	937414.53	334684.28
41	937406.18	334693.04
42	937518.01	334780.22
43	937525.13	334784.73
44	937529.14	334786.64
45	937541.73	334791.41
46	937547.88	334792.67
47	937559.56	334793.16
48	937566.61	334792.41
49	937575.42	334790.21
50	937581.59	334787.80
51	937592.40	334781.94
52	937603.01	334773.94
53	937754.88	334652.37
54	937746.81	334645.16
55	937706.88	334597.10
56	937703.77	334599.60
57	937545.21	334434.50
58	937529.47	334449.64
59	937511.83	334431.27
60	937517.25	334429.76

POLÍGONO DEL PROYECTO-FASE II (4 ha + 4,163.77 m²)		
PUNTO	NORTE	ESTE
55	937706.88	334597.10
56	937703.77	334599.60
57	937545.21	334434.50
58	937529.47	334449.64
59	937511.83	334431.27
60	937517.25	334429.76

1	937532.08	334419.00
61	937535.48	334420.80
62	937547.84	334412.15
63	937555.42	334406.85
64	937562.58	334401.21
65	937570.32	334395.95
66	937584.83	334385.19
67	937585.85	334385.12

68	937627.99	334349.55
69	937639.89	334331.75
70	937653.77	334331.85
71	937665.22	334326.34
72	937704.81	334291.37
73	937711.86	334283.04
74	937727.53	334301.32
75	937742.48	334318.22

76	937761.62	334337.68
77	937780.35	334356.35
78	937794.83	334370.24
79	937767.15	334410.30
80	937815.55	334460.18
81	937843.25	334492.54
82	937763.77	334540.54
83	937734.24	334560.61

ÁREA NO DESARROLLABLE 1 (0 ha + 4,992.85 m²)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	937532.08	334419.00
2	937517.26	334429.75
3	937511.85	334431.29
4	937508.58	334432.22
5	937497.16	334435.52
6	937487.47	334440.03
7	937479.38	334445.73
8	937472.15	334455.53
9	937462.02	334456.01
10	937452.63	334465.60
11	937451.18	334472.34
12	937455.37	334474.77
13	937450.36	334483.65
14	937446.21	334485.35
15	937431.10	334517.33
16	937426.96	334526.58
17	937423.02	334530.41
18	937409.26	334542.10
19	937406.26	334545.43
20	937399.12	334536.16
21	937397.67	334529.29
22	937402.94	334527.28
23	937408.17	334522.55

24	937413.57	334511.74
25	937417.66	334502.36
26	937418.58	334488.46
27	937422.18	334478.32
28	937415.91	334477.25
29	937404.57	334478.17
30	937402.11	334472.66
31	937401.24	334466.39
32	937404.05	334461.32
33	937407.68	334454.79
34	937421.98	334440.20
35	937432.01	334430.44
36	937434.22	334430.00
37	937442.54	334432.20
38	937455.07	334435.11
39	937459.73	334437.14
40	937467.23	334433.75
41	937470.97	334431.19
42	937481.56	334422.68
43	937487.01	334416.70
44	937493.82	334409.53
45	937495.14	334405.87
46	937506.04	334410.15
47	937509.18	334410.79
48	937512.19	334410.56
49	937520.96	334413.11

ÁREA NO DESARROLLABLE 2 (0 ha + 7,350.86 m²)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	937711.86	334283.04
2	937704.81	334291.37
3	937665.22	334326.34
4	937653.77	334331.85
5	937639.89	334331.75
6	937627.99	334349.55
7	937585.85	334385.12
8	937584.83	334385.19
9	937570.32	334395.95
10	937562.58	334401.21

11	937555.42	334406.85
12	937547.84	334412.15
13	937573.15	334432.23
14	937577.31	334428.07
15	937579.85	334422.50
16	937582.25	334420.66
17	937587.98	334416.35
18	937606.76	334406.33
19	937619.97	334395.40
20	937626.96	334387.07
21	937628.91	334384.75
22	937656.91	334354.50
23	937658.36	334349.60
24	937667.29	334340.50

25	937669.48	334338.45
26	937672.31	334336.07
27	937682.54	334323.01
28	937716.47	334294.89
29	937717.50	334289.63

POZOS DE AGUA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	937435.60	334709.63
2	937459.93	334673.26

LOCAL COMERCIAL (0 ha + 1,885.64 m²)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	937741.11	334660.20
2	937690.84	334700.44
3	937675.10	334681.69
4	937675.80	334674.70
5	937722.33	334637.59

PARQUE INFANTIL 1 (0 ha + 640.73 m²)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	937496.43	334519.85
2	937460.23	334554.95
3	937451.18	334543.26
4	937469.76	334528.56
5	937487.86	334511.01

PARQUE INFANTIL 2 (0 ha + 1,533.03 m²)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	937535.27	334476.49
2	937503.84	334506.81
3	937496.75	334499.49
4	937512.72	334484.69
5	937487.47	334440.03
6	937497.16	334435.52
7	937508.57	334432.21
8	937527.29	334451.71
9	937519.07	334459.60

POLÍGONO DE LOS TANQUES DE AGUA (0 ha + 416.13 m²)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	937752.99	334650.68
2	937741.11	334660.20
3	937722.33	334637.59
4	937733.27	334628.86
5	937746.81	334645.16

PLANTA DE TRATAMIENTO (0 ha + 4,054.03 m²)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	937512.72	334484.69
2	937496.75	334499.49
3	937485.77	334508.86
4	937467.78	334526.30
5	937449.34	334540.88
6	937431.10	334517.33
7	937446.21	334485.35
8	937450.36	334483.65
9	937455.37	334474.77
10	937451.18	334472.34
11	937452.63	334465.60
12	937462.02	334456.01
13	937472.15	334455.53
14	937479.38	334445.73
15	937487.47	334440.03

PARQUE VECINAL (0 ha + 3,386.25 m²)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	937601.41	334627.53
2	937600.99	334634.80
3	937562.75	334665.50
4	937549.09	334649.61
5	937510.07	334682.15
6	937488.37	334665.08
7	937493.45	334664.19
8	937516.2	334656.06
9	937530.63	334638.96
10	937539.52	334627.63
11	937573.21	334598.95

El resto de las coordenadas correspondientes al área de protección se encuentran en las fojas 413 a la 416 del expediente administrativo y en la foja 410 de expediente administrativo (copia digital de la respuesta de la segunda información aclaratoria). Las coordenadas de la planta de tratamiento y los parques infantiles se encuentran en la foja 11 del expediente administrativo (copia digital del EsIA).

Que mediante **PROVEIDO DEIA 045-0508-2024** de 5 de agosto de 2024, (visible a fojas 20 y 21 del expediente administrativo), el Ministerio de Ambiente a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, el proyecto Ministerio de Ambiente
Resolución DEIA-IA-031-2025
Fecha: 11/06/2025
Página 4 de 18



denominado “**RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID**”;

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, Dirección de Cambio Climático (DCC), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección Forestal (DIFOR), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), y la Dirección de Información Ambiental (DIAM) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0506-0908-2024**; al Municipio de David, y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), Ministerio de Cultura (MiCultura), mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0138-0908-2024** (fs. 22-35);

Que mediante nota **DIPA-191-2024**, recibida el 19 de agosto de 2024, **DIPA** remite sus observaciones con respecto al EsIA, señalando que “... hemos verificado que, el análisis económico a través de la incorporación de costos por impactos ambientales y socioeconómicos de este proyecto fue presentado. Sin embargo, presenta algunas deficiencias técnicas que requieren ser mejoradas, las cuales se indican a continuación:

1. El flujo de fondos del análisis económico debe ser construido para años completos (año 0 al año 7), de manera que puedan ser estimados correctamente los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto.
2. El monto de la inversión incluido en el Flujo de Fondos debe coincidir con el monto global de la inversión de la página 64 del Estudio de Impacto Ambiental...”, entre otros puntos (fj. 36);

Que mediante nota **MC-DNPC-PCE-N-733-2024**, recibida el 20 de agosto de 2024, **MiCultura** remite comentarios concernientes al estudio arqueológico del EsIA, donde señalan “... por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del EsIA...y cumplir con la medida preventiva del monitoreo arqueológico durante los movimientos de tierra del proyecto (por un profesional idóneo) con la autorización de la Dirección Nacional del Patrimonio Cultural...” (fj. 37);

Que mediante nota **129-UAS-SDGSA**, recibida el 20 de agosto de 2024, **MINSA**, remite Informe de Estudio de Impacto Ambiental, con comentarios referentes al EsIA, en donde señalan que “Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción a la ejecución del proyecto...” (fs. 38-41);

Que mediante **MEMORANDO DCC-596-2024**, recibido el 21 de agosto de 2024, **DCC**, remite algunos comentarios respecto al EsIA:

“... **5.8.2.3. Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas**

Para este punto el promotor/consultor deberá utilizar la información generada, a partir del estudio hidrológico/hidráulico presentado en los contenidos mínimos del estudio de impacto ambiental, donde los elementos a presentar son los siguientes de acuerdo con la ubicación del proyecto:


- a. Desarrollar la modelación dinámica con una visualización de resultados en 2D, con el Modelo HEC-RAS 6.0, o más avanzado con una crecida de Tr 100 años. Presentar archivo original generado por el software. Formato “. prj”.
- b. Entregar archivo DEM utilizado para hacer el “terrain”. Formato (TIFF).
- c. Entregar archivo de geometría generado por la simulación. Formato “. g01”.
- d. Entregar archivo de flujo generado por la simulación, ya sea flujo permanente o no permanente. Formato “. p01” o “. u01”.

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA- 031-2025

Fecha: 11/06/2025

Página 5 de 18


OV.B.

- e. Entregar archivo plan generado por la simulación. Formato “. p01”.
- f. Entregar archivos pdf de secciones transversales resultantes de la simulación en caso de que la simulación sea de flujo permanente junto a tabla de coeficientes de rugosidad, pendiente, y demás información pertinente. Formato (pdf)
- g. Simulación bidimensional resultante de la crecida con proyecto. La salida se debe entregar en formato shapefile y/o Ráster (TIFF).
- h. Simulación bidimensional resultante de la crecida sin proyecto. La salida se debe entregar en formato shapefile y/o Ráster (TIFF).
- i. Curvas de nivel en formato digital (shape file) con y sin proyecto a 1 metro, con su tabla de atributos y campo de elevación datum WGS84...”, entre otros aspectos solicitados (fs. 42-45);

Que mediante **MEMORANDO DIAM-1378-2024**, recibido el 22 de agosto de 2024, **DIAM**, informa que “...con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: puntos: calidad de aire, ruido y vibraciones, monitoreo de calidad de agua superficial, muestreos qbd. Sira, caracterización fauna; polígonos: área no desarrollable 1, superficie: 0 ha + 4,992.85 m²; área no desarrollable 2, superficie: 0 ha + 4,350.86 m²; fase I, superficie: 7 ha + 6,658.55 m²; fase II, superficie: 4 ha + 8,514.72 m²; local comercial, superficie: 0 has + 1,885.64 m²; parque infantil 1, superficie: 0 has + 640.73 m²; parque infantil 2, superficie: 0 ha + 1,533.03 m²; parque infantil 3, superficie: 0 ha + 1,713.39 m²; parque infantil 4, superficie: 0 ha + 873.57 m²; parque infantil 5, superficie: 0 ha + 1,042.13 m²; parque infantil 6, superficie: 0 ha + 1,526.82 m²; parque vecinal, superficie: 0 ha + 3,386.25 m²; planta de tratamiento, superficie: 0 ha + 4,054.03 m²; tanque de agua y pozo, superficie: 0 ha + 416.13 m²... división política administrativa, provincia: Chiriquí, distrito: David, corregimiento: San Pablo Viejo; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP): Fuera del SINAP” (fs. 46-47);

Que mediante **MEMORANDO-DRCH-070-2208-2024**, recibido el 26 de agosto de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, remite informe técnico de inspección EsIA No. 006-2024, donde señalan algunas de las siguientes recomendaciones “... presentar caracterización de flora (existen especies no registradas dentro del EsIA) y fauna acuática (macroinvertebrados) de la quebrada Sira; aclarar cómo será el manejo de las aguas pluviales que son conducidas hacia la quebrada Sira; tomando en cuenta que la topografía es inclinada, solicitar metodologías a utilizar para el desarrollo de actividades como corte, relleno, nivelación y eliminación de cobertura vegetal, evitando la afectación del cuerpo de agua; indicar, la distancia entre los lotes y la fábrica de pailas y sartenes...”, entre otros aspectos (fs. 48-65);

Que mediante nota sin número, recibida el 27 de agosto de 2024, el promotor hace entrega de las Publicaciones del diario o periódico nacional El Siglo (Primera Publicación el 20 de agosto de 2024 y última publicación 21 de agosto de 2024). Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto. Sin embargo, la publicación incumple con el artículo 44 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el cual señala “... el extracto a publicarse y/o difundirse deberá contener como mínimo, la siguiente información:

1. Nombre de actividad obra o proyecto y su promotor.
- ...5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondiente” (fs. 66-70);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-488-2024**, recibido el 28 de agosto de 2024, **DIFOR** remite sus comentarios concernientes al EsIA, donde concluye que “...desde el abordaje analítico del

documento, presentado, somos del criterio que el presente estudio es claro y objetivo en relación al tema de la flora y la afectación a formaciones boscosas naturales, en ese sentido, consideramos admisible la propuesta sin mayores observaciones al tema de formaciones boscosas, desde la perspectiva de esta Dirección” (fs. 71-74);

Que mediante **MEMORANDO-DRCH-074-08-2024**, recibido el 29 de agosto de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, remite nota sin número por parte de la Alcaldía de David, donde emite sus comentarios respecto al EsIA, donde concluye que “... los filtros o lecho percolador, desempeñan un papel crucial en el tratamiento de las aguas residuales. Con su mecanismo de acción biológico, estos sistemas contribuyen significativamente a la eliminación de sustancias orgánicas y partículas contaminantes presentes en el agua, transformándola así en un recurso más seguro y reutilizable. Siempre y cuando el mantenimiento y manejo se haga correctamente. Por lo anterior, no aprobamos este sistema de tratamiento de aguas servidas para este proyecto”. Informe Técnico N° SF-007-2024 de la Sección Forestal, el cual incluye algunas de las siguientes recomendaciones “... Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Ley Forestal, según lo establecido en el artículo 23 “Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos o quebradas”... solicitar al promotor del proyecto el pago en concepto de indemnización ecológica, considerando la vegetación a intervenir, basado en la Resolución N° AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003...”. El Informe Técnico de Inspección N°. SSHCH-034-2024 de la Sección de Seguridad Hídrica, incluye algunas de las siguientes recomendaciones “... para los trabajos de construcción y mitigación de partículas en suspensión se recomienda al promotor tramitar los permisos para uso temporal de agua en el Ministerio de Ambiente, en el cumplimiento del Decreto Ley N° 35 del 22 de septiembre de 1966; se recomienda colocar barreras y tomar todas las medidas de prevención, en la etapa de limpieza y construcción de las residencias a fin de que los sedimentos no sean depositados en la fuente hídrica, producto de la escorrentía pluvial...” (fs. 75-87);

Que mediante **MEMORANDO DSH-0453-2024**, recibido el 30 de agosto de 2024, **DSH**, remite sus consideraciones técnicas con respecto al EsIA, donde señalan algunas de las siguientes recomendaciones en su Informe Técnico DSH No. 077-2024 “... el promotor deberá ampliar lo siguiente: indicar como se puede asegurar que las fuentes subterráneas tienen la capacidad para abastecer los 241 lotes residenciales y 7 lotes destinados para usos públicos, si en el EsIA no se presentan las pruebas de bombeo; indicar si las áreas verdes del proyecto serán revestidos con grama, tomando en cuenta que se proyecta el establecimiento de 7 lotes destinados para usos públicos, tales como parque vecinal y 6 parques infantiles; la quebrada Sira intersecta un lado del polígono del proyecto, por lo que se debe mantener su bosque de galería, margen de protección y servidumbre hídrica...” (fs. 88-96);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-M-1353-2024**, recibido el 4 de septiembre de 2024, **DAPB**, remite Informe Técnico de Evaluación DAPB-0395-2024, que incluye algunas de las siguientes observaciones “... según el registro de fauna, las especies *Amazona autumnalis*, *Amazona ochrocephala* y *Brotogeris jugularis* se encuentran dentro de la lista de especies amenazadas de Panamá, sin embargo, no se documentaron especies de flora establecidas en la lista; se puede interpretar que el método de recolecta de macroinvertebrados acuáticos no fue la correcta. Estos son utilizados con indicadores biológicos que proporcionan información de la calidad del agua. Estos, presentan sensibilidad a la contaminación orgánica y alteraciones del hábitat. Los resultados obtenidos en el presente EsIA demuestran únicamente el registro de *Macrobachium amazonicum*, lo cual no proporciona información suficiente para determinar la calidad del agua de la quebrada Sira.

El tamaño y el tipo de red utilizada para recolectar macroinvertebrados acuáticos puede determinar la composición y cantidad de familias presentes en un sitio puede establecer la calidad del agua...” (fs. 97-99);

Que mediante nota sin número, recibida el 5 de septiembre de 2024, el promotor hace entrega del aviso de consulta pública fijado en el Municipio de David, el día 27 de agosto de 2024 y desfijado el día 3 de septiembre de 2024, y aviso de consulta pública hecha a través de la cuenta “nextpanama” (primera publicación el 27 de agosto de 2024 y última publicación 30 de agosto de 2024) en la red social Instagram. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto. Sin embargo, la publicación incumple con el artículo 44 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el cual señala “... el extracto a publicarse y/o difundirse deberá contener como mínimo, la siguiente información:

1. Nombre de actividad obra o proyecto y su promotor.
...5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondiente” (fs. 100-103);

Que las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema de Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Obras Públicas (MOP) y el Instituto de Acueductos Alcantarillados Nacionales (IDAAN), no remitieron sus observaciones a lo indicado en la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0138-0908-2024**, mientras que, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), sí remitieron sus observaciones a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0138-0908-2024**; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno, por lo que, les es aplicable el contenido del artículo 61 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023;

Que mediante nota **DEIA-049-2024**, de 1 de octubre de 2024, se remite nota **DEIA-DEEIA-AC-0122-2009-2024** (primera información aclaratoria) a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, para que sea notificada (fj. 104);

Que mediante **MEMORANDO-DRCH-0126-1510-2024**, recibido el 17 de octubre de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, en seguimiento a la nota **DEIA-049-2024**, remite nota **DEIA-DEEIA-AC-0122-2009-2024** de 20 de septiembre de 2024, debidamente notificada el 14 de octubre de 2024, mediante la cual se solicita primera información aclaratoria al promotor del proyecto (fs. 108-121);

Que mediante nota sin número, recibida el 1 de noviembre de 2024, la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, entrega respuesta a la primera información aclaratoria (fs. 122-365);

Como parte del proceso de evaluación, se informa que la respuesta de la primera información aclaratoria se encuentra disponible para revisión en la plataforma digital “PREFASIA” al Municipio de David y a las UAS del Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0203-0611-2024**; y a la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Chiriquí, Dirección de Cambio Climático (DCC), Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección Forestal (DIFOR), Dirección de Política Ambiental (DIPA), y Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0771-0611-2024** (fs. 366-376);

Que mediante nota No.131-DEPROCA-2024, recibida el 13 de noviembre de 2024, IDAAN, remite sus comentarios sobre la primera información aclaratoria señalando que “... la empresa debe Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA- 031-2025

Fecha: 11/06/2025

Página 8 de 18



OVB.

presentar las licencias otorgadas por la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) referentes a lo descrito en la primera información aclaratoria: “Actualmente la promotora y sus diferentes filiales mantienen varias Licencias con el Ente Regulador de los Servicios Públicos, para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario y para un residencial en específico ya se ha realizado la tercera renovación de licencia, es decir que se ha mantenido operando desde el año 2017” (fs. 377-378);

Que mediante nota **DIPA-296-2024**, recibida el 15 de noviembre de 2024, **DIPA** remite sus observaciones con respecto a la primera información aclaratoria, señalando que “... Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 19 de agosto de 2024, mediante nota DIPA-191-2024. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO...” (fs. 379-380);

Que mediante nota **169-UAS-SDGSA-2024**, recibida el 15 de noviembre de 2024, **MINSA**, remite informe de ampliación del Estudio de Impacto Ambiental, en donde señalan que “Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción a la ejecución del proyecto...” (fs. 381-384);

Que mediante **MEMORANDO DCC-816-2024**, recibido el 15 de noviembre de 2024, **DCC**, remite sus comentarios sobre la primera información aclaratoria señalando que “... por parte de adaptación y mitigación no se tienen comentarios adicionales. Por parte de la Dirección de Cambio Climático, se pide incluir dentro de la resolución de aprobación: Notificar al promotor/consultor que toda vez que ajuste o cambie alguna medida de adaptación dentro del plan de adaptación debe ser aprobado previamente por la Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente; todas las medidas de adaptación incluidas en el plan de adaptación deben ser de fiel cumplimiento en el tiempo y frecuencia incluidos...” (fs. 385-386);

Que mediante **MEMORANDO DSH-0601-2024**, recibido el 18 de noviembre de 2024, **DSH**, remite comentarios de la primera información aclaratoria, mediante Informe Técnico DSH No. 0105-2024, donde señalan algunas de las siguientes recomendaciones: “... El promotor deberá respetar el área de protección de la Quebrada Sira, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, y la servidumbre hídrica, normada mediante el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, “Por el cual se reglamentan las servidumbres de aguas”; El promotor deberá solicitar ante la Sección de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, las siguientes aprobaciones: permiso de exploración para la perforación de pozos o usos de agua subterránea en todas sus características, permiso temporal de uso de agua para mitigación de polvo, concesión de agua para el uso doméstico residencial (abastecimiento de 241 lotes residenciales) y uso agrícola (riego de grama)... luego de la aprobación del contrato de concesión permanente de uso de agua emitido por Ministerio de Ambiente, el promotor podrá realizar el trámite de solicitud de la licencia temporal del ASEP para prestar el servicio de distribución de agua potable; cumplir con las medidas de mitigación para la quebrada Sira; se recomienda el mantenimiento y cuidado en relación al desecho de sedimentos y material solido en la quebrada Sira, la cual intersecta un lado del polígono del proyecto, ya que esto puede afectar a los usuarios aguas debajo del proyecto” (fs. 387-391);

Que mediante **MEMORANDO-DRCH-0164-1811-2024**, recibido el 20 de noviembre de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, remite informe técnico de evaluación

No. 015-2024 de información complementaria, con las siguientes recomendaciones "... tomar en consideración, las opiniones que pueda brindar la Dirección de Seguridad Hídrica y demás instituciones; continuar con el debido proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental; Tramitar y contar con los respectivos permisos que se requieran para la realización del proyecto en las entidades competentes para dicha actividad propuesta a realizar" (fs. 394-397);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1829-2024**, recibido el 21 de noviembre de 2024, **DIAM**, remite verificación de coordenadas de la primera información aclaratoria, señalando que "... con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Datos puntuales: pozo 1 (4), pozo 2 (3); Polígono-Área desarrollable Fase 1, Superficie: 7 ha + 1,495.21 m²; Polígono-Área Desarrollable fase 2, Superficie: 4 ha + 4,163.77 m²; Polígono-Área no desarrollable fase 1, Superficie: 0 ha + 4,993.534 m²; polígono-área no desarrollable fase 2, superficie: 0 ha + 4,350.891 m²... División Política Administrativa, Provincia: Chiriquí; Distrito: David; Corregimiento: San Pablo Viejo; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP): Fuera de los límites de áreas protegidas" (fs. 398-399);

Que mediante **MEMORANDO-DRCH-0183-0312-2024**, recibido el 10 de diciembre de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, remite nota SSHCH-0228-2024 de la Sección de Seguridad Hídrica, con los comentarios de la primera información aclaratoria, donde señalan que "... Posterior a la revisión y análisis de la información aclaratoria presentada al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II, del proyecto denominado "**Residencial Laureles**", la Sección de Seguridad Hídrica no tiene comentarios y/u observaciones a lo planteado por el promotor por lo cual se encuentra conforme con la información presentada. Sin embargo, el promotor deberá garantizar que la fuente hídrica receptora (Quebrada Cirá) posea la capacidad de conducir las aguas pluviales, sin causar afectación a los predios inferiores y los que se encuentran colindantes... Reiterar al promotor que deberá cumplir con los compromisos establecidos dentro del EsIA y ceñirse a lo planteado en el Estudio Hidrológico con el propósito de preservar la fuente hídrica y evitar posibles contaminaciones..." (fs. 400-401);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-1995-2024**, recibido el 13 de diciembre de 2024, **DAPB**, remite Informe Técnico de Evaluación a Primera Información Aclaratoria, que incluye las siguientes observaciones "Luego de la revisión de las respuestas de la primera aclaratoria del presente EsIA, no se tienen comentarios; De aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental, se debe presentar el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre, el cual debe ser evaluado y aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente siguiendo la Resolución AG-0292-2008 que establecen los requisitos para los planes de rescate y reubicación de fauna silvestre; Cumplir con las normas ambientales y fundamentos de derecho: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 24 de 7 de julio de 1995, Decreto Ejecutivo 43 de 7 de julio de 2004, Resolución DM.0657-2016 y demás normas concordantes que protegen la vida silvestre a nivel nacional" (fs. 402-403);

Que el Municipio de David no remitió sus comentarios sobre el EsIA, tal como le fuera solicitado en la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0203-0611-2024**, mientras que la Unidad Ambiental Sectorial (UAS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), sí remitió sus observaciones; sin embargo, las mismas no fueron entregadas dentro del plazo establecido en la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0203-0611-2024**, por lo que, les es aplicable el contenido del artículo 61 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023;



Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0173-1912-2024** del 19 de diciembre de 2024, debidamente notificada el 31 de diciembre de 2024 a la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, se emite la segunda información aclaratoria al EsIA (fs. 404-409);

Que mediante nota sin número, recibida el 22 de enero 2025, la sociedad promotora entrega respuesta a la segunda información aclaratoria (fs. 410-425);

Como parte del proceso de evaluación, se informa que la respuesta de la segunda información aclaratoria se encuentra disponible para revisión en la plataforma digital denominada “**PREFASIA**” a la Unidad Ambiental Sectorial del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**), mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0014-2301-2025**; y a la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Chiriquí, Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), y Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0048-2301-2025** (fs. 426-429);

Que mediante nota No. **008-DEPROCA-2025**, recibida el 28 de enero de 2025, **IDAAN**, señala en sus comentarios que: “No se tienen observaciones dentro de nuestra área de competencia” (fs. 430-431);

Que mediante **MEMORANDO DSH-039-2025**, recibido el 3 de febrero de 2025, **DSH**, remite informe técnico **DSH No. 039-2025**, donde se señala algunas de las siguientes recomendaciones “El promotor deberá respetar el área de servidumbre hídrica, normada mediante el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, “Por el cual se reglamentan las servidumbres de aguas” ... El promotor deberá solicitar ante la Sección de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, las siguientes aprobaciones: permiso temporal de uso de agua para mitigación de polvo, concesión de agua para el uso doméstico residencial (abastecimiento de 241 lotes residenciales) y uso agrícola (riego de grama) ...” (fs. 432-434);

Que mediante nota sin número, recibida el 4 de febrero de 2025, se hace entrega de monitoreo de calidad de aire en 24 horas, debido a que, en la respuesta de la segunda Información Aclaratoria, se presenta Nota 25-008, de la empresa Envirolab, la cual señala “... desea dejar constancia por este medio, la programación establecida para el proyecto “**PROYECTO RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID**”; fue realizada el 13 al 14 de enero referente a las mediciones de calidad de aire. El reporte con los resultados será entregado en 15 días hábiles, luego de haber realizado la medición”. Los resultados del monitoreo indican que en el punto 1 los valores obtenidos fueron en NO_2 141,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, SO_2 54,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, PM 10 16,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, CO indico No detectado (fs. 435-450);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0178-2025** en seguimiento al **MEMORANDO DEEIA-0048-2301-2025**, recibido el 4 de febrero de 2025, donde se solicitó “incluir la cartografía generada, las coordenadas correspondientes a la servidumbre de protección de la quebrada Sira, igualmente se requiere reemplazar las coordenadas correspondientes al pozo 1 y pozo 2, por las nuevas coordenadas de pozo 1 y pozo 2, presentadas en la respuesta a la segunda aclaratoria, donde se determinó el pozo 1 y pozo 2 como dato puntual, área de protección quebrada Sira con superficie 0 ha+ 9,780.95 m²; cobertura boscosa y uso de suelo, año 2021 área poblada, bosque latifoliado mixto secundario, pasto”. (fs. 451-452);

Que mediante **MEMORANDO-DRCH-056-3101-2025** recibido el 5 de febrero de 2025, remite la respuesta a la segunda información aclaratoria indicando que “no tiene comentarios al respecto a las respuestas presentadas a las diferentes preguntas formuladas por parte de la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental” (fs. 453 a la 455 del expediente administrativo).

Ministerio de Ambiente

Resolución DEIA-IA-

Fecha:

Página 11 de 18

031-2025

11/06/2025

GPB
OVB.

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0054-1302-2025**, del 13 de febrero de 2025, se le solicita a la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, presentar los avisos de consulta pública, las publicaciones en el periódico y publicaciones en las redes sociales nuevamente con la información corregida en cuanto a la descripción de los impactos y medidas de mitigación, debidamente notificada el 19 de febrero de 2025 (fs. 456-459);

Que mediante nota sin número, recibida el 6 de marzo de 2025, el promotor hace entrega de los avisos de consulta pública, de las publicaciones del diario el Siglo (primera publicación el 26 y última publicación 27 de febrero de 2025), aviso de consulta pública en el Municipio de David, fijado el día 20 de febrero de 2025 y desfijado el día 28 de febrero de 2025 y a través de la cuenta de red social El Siglo digital, durante los días 26 y 28 de febrero de 2025 en la red social Instagram. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no fueron presentadas observaciones o comentarios al respecto (fs. 460-471);

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado: **"RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID"**; mediante Informe Técnico, calendado 17 de abril de 2025, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación, y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (fs.472-501);

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría II, denominado: **"RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID"** cuyo promotor es la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, primera y segunda información aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

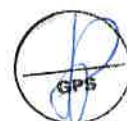
Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución el cual deberá permanecer hasta la aprobación del plan de cierre.
- b. Contar con la licencia temporal, emitida por la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) para prestadores de servicios privados, donde se garantice que se mantendrá la operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y saneamiento de agua residual, según lo establecido en los artículos 66 y 67 de la Ley 77 del 28 de diciembre de 2001, y presentarlo en el primer informe de seguimiento correspondiente.
- c. Cumplir con la Resolución DM-No.0476-2019 de 22 de octubre de 2019, en lo referente a la perforación de pozos. La empresa encargada a ejecutar dicha acción, deberá estar inscrita en el Registro de Perforadores de Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de aguas subterráneas con fines de investigación o explotación.
- d. Solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, los permisos temporales de uso de agua para el control de polvo y permanente para el abastecimiento del proyecto mediante pozo de aguas subterráneas, en cumplimiento de la Ley No. 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966, el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973 y la Resolución No. AG-145-2004, e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
- e. Respetar el área de protección de la quebrada Sira considerando el ancho del cauce, dejando a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros, en cumplimiento del numeral 2 del artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y la servidumbre hídrica, normada mediante el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, establecidos en los artículos 4,5 y 61.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019 “Tecnología de los alimentos. Agua Potable. Definiciones y requisitos generales”; el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, “Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales” y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico”; y DGNTI-COPANIT 21-393-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra”.
- g. Cumplir con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2029 “Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas”, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 “Uso y disposición final de Lodos”.
- h. Cumplir con la medida preventiva del monitoreo arqueológico durante los movimientos de tierra del proyecto (por un profesional idóneo), con la autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, así como también, charlas de inducción arqueológicas para todo el personal que participe en las obras de construcción, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante la remoción del terreno y, su notificación inmediata a esta Dirección.

- i. Cumplir con lo establecido por la Dirección de Cambio Climático (DCC) del Ministerio de Ambiente, de acuerdo a lo indicado en el **MEMORANDO-DCC-816-2025**:
- Notificar al promotor/consultor que toda vez que ajuste o cambie alguna medida de adaptación dentro del plan de adaptación debe ser aprobado previamente por la Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente.
 - Todas las medidas de adaptación incluidas en el plan de adaptación deben ser de fiel cumplimiento en el tiempo y frecuencia incluidos.
 - Se recomienda informar al promotor que, una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto, el mismo deberá presentar durante la etapa de construcción su huella de carbono, es decir, su inventario de gases de efecto invernadero, así como, un análisis de categorías principales de emisiones del proyecto. Este inventario de gases de efecto invernadero deberá ser presentado al finalizar la etapa de construcción del proyecto o bien cada doce (12) meses hasta culminar la fase de construcción del proyecto. Esta documentación deberá presentarse a la Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente.
 - Para aplicar la herramienta de cálculo de la huella de carbono de la fase de construcción del proyecto, el promotor podrá acceder al curso en línea para incorporar el tema de mitigación y adaptación a los EIA, a la metodología de cálculo de la huella de carbono en proyectos y al manual de uso de la herramienta de cálculo de GEI para proyectos en Panamá, disponible en la plataforma que para tal efecto el Ministerio de Ambiente pone a la disposición, a través del siguiente enlace: https://transparencia-climatica.Ministerio de Ambiente .gob.pa/hub-de-conocimiento_/
 - Para realizar el cálculo de la huella de carbono se recomienda documentar detalladamente a lo largo de la fase de construcción del proyecto toda la información relevante. Esto incluye el registro de datos de consumo energético (eléctrico y de combustibles fósiles), área de remoción de suelos, hectáreas de vegetación eliminada, etc. Esta información será fundamental para poder calcular la huella de carbono.
- j. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del plan de rescate y reubicación de flora y fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008. Presentar los resultados del mismo en el correspondiente informe de seguimiento.
- k. Contar con el plan de compensación ambiental aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, cuya implementación será monitoreada por dicha Dirección Regional. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del plan de compensación ambiental aprobado, por un período no menor a cinco (5) años.
- l. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en cumplimiento de la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.



[Handwritten signature]

OVB,

- m. Contar, previo inicio de obra, con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), para la construcción de las calles internas, y obras de drenaje. Incluir en el primer informe de seguimiento.
- n. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, para lo que contará con un plazo de treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, establezca el monto a cancelar, cumpliendo con la Resolución No. AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003.
- o. Realizar análisis de calidad de agua superficial de la quebrada Sira, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto y uno (1) cada año durante la etapa de operación, los primeros cinco (5) años e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- p. Realizar monitoreo de ruido ambiental cada año (1) durante la fase de construcción, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- q. Realizar informe de monitoreo de calidad de aire ambiental cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes, en cumplimiento con la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023 y la Resolución No. 632 de 16 de agosto de 2023.
- r. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción y operación con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos.
- s. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán registrarse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- t. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- u. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- v. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, "Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente", en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se dé la ocurrencia de incidentes y/o accidentes.
- w. Comunicar con antelación a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, la logística y periodos a utilizar, una vez aprobado por la autoridad competente, en el caso de requerirse, la realización de cierres temporales de las vías, para el desarrollo del proyecto. Dichas actividades deberán ser coordinadas con las Autoridades respectivas para la seguridad del personal del proyecto y los transeúntes en general.

- x. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto, dentro del marco del cumplimiento de la normativa correspondiente.
- y. Contar con todas las aprobaciones de permisos y trámites de las autoridades correspondientes, antes de proceder con la ejecución del proyecto, en base a todos los compromisos establecidos en el referido EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y en la resolución ambiental.
- z. Cumplir con los niveles de terracería segura descritos en el Estudio Hidrológico del proyecto que señala 1.50 metros por encima del Nivel de Aguas Máximas Extraordinarias (NAME); para evitar riesgos de inundación.
- aa. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Chiriquí, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la presente Resolución, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y uno (1) cada año durante la etapa de operación, los cinco (5) primeros años, contados a partir de la notificación de la resolución de aprobación. Dicho informe deberá ser presentado impreso, en conjunto con tres (3) copias digitales, el cual será elaborado por un profesional idóneo.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que en el caso de requerir material para la nivelación del terreno o tener excedente de material, deberá ser adquirido o depositado, según sea el caso, en un lugar que cuente con su instrumento de gestión ambiental aprobado.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que deberá comunicar por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, la fecha de inicio de obras.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación.

Artículo 8. ADVERTIR a la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 01 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR a la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años no prorrogables, contados a partir de la notificación de esta, para el inicio de la fase de construcción/ejecución de la actividad, obra o proyecto.

Artículo 10. NOTIFICAR a la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

Artículo 11. ADVERTIR a la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, que contra la presente resolución, podrá interponer dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación, el recurso de reconsideración que así considere.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Once (11) días, del mes de junio, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



OSCAR VALLARINO B.
Ministro de Ambiente, encargado



GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

MANIFIESTA
... 18 de junio de 2025
... a las 3:04pm de la tarde
... que por escrito a Quivara Chavez
... de la presen
... ión Resolución
Maryl Hart Notificado
... ador



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

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

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 11 HA + 5,658.98 M²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. 11A-031-2025 DE 11 DE
junio DE 2025.

Recibido por:

Zuaira Charri

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]

Firma

8-713-2340

Cédula

18/6/2025

Fecha

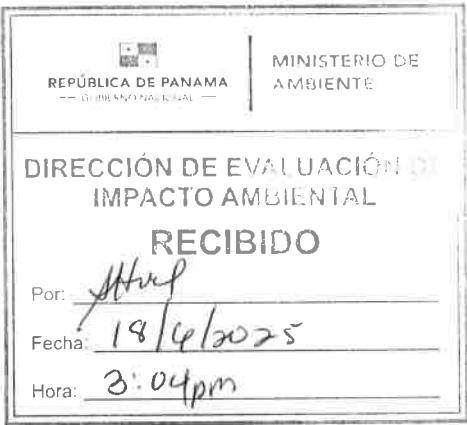


[Firma]

OVB.

David, 5 de junio de 2025

Licenciada
Graciela Palacios
Directora de Evaluación de impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E.S.D



Ref. Estudio de impacto ambiental categoría II del proyecto: Residencial Laureles, en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David

Respetada Licenciada Palacios:

Por este medio yo, **ROSARIO ESTELA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ**, con cédula de identidad personal N° **4-705-91**, en mi condición de Representante Legal de la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A**, me notifico por escrito de la Resolución N° **DEIA - DEIA-031** -2025 de aprobación del Estudio de impacto ambiental categoría II, correspondiente al proyecto: **“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”** y autorizo a la Señora **Zuvaira Charris**, con cédula de identidad personal N° **8- 713-2340** para que retire el documento correspondiente.

Agradeciendo la pronta atención a la presente, se despide de usted.

Atentamente,

[Handwritten signature of Rosario Estela González Gutiérrez]

Rosario Estela González Gutiérrez
Representante Legal
San Pablo Development Group, S.A

Yo, **Sergio González Ruiz O.**
Notario Público Primero del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-110-999

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: **Rosario Estela González Gutiérrez 4-705-91**

que aparece(n) en este documento es(son) auténtica(s), pues ha(n) sido verificada(s) con fotocopia de la cédula, de todo lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben

David **17 de junio 2025**

Testigo **Licdo. Sergio González Ruiz O.**
Notario Público Primero

Testigo

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Zuvaira Anais
Charris Reluz



8-713-2340

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-MAY-1977
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 27-OCT-2017 EXPIRA: 27-OCT-2027



Zuvaira