

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO- DRCH-240-0407-2025

C.A

PARA: GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

Ernesto Ponce C.



DE: ERNESTO PONCE C.
Director Regional de Chiriquí.

DIRECCIÓN REGIONAL
DE CHIRIQUÍ

ASUNTO: Informe Técnico del Proyecto Cat. II, "RESIDENCIAL
PRADERAS DE LAS LOMAS"

FECHA: 4 de julio 2025

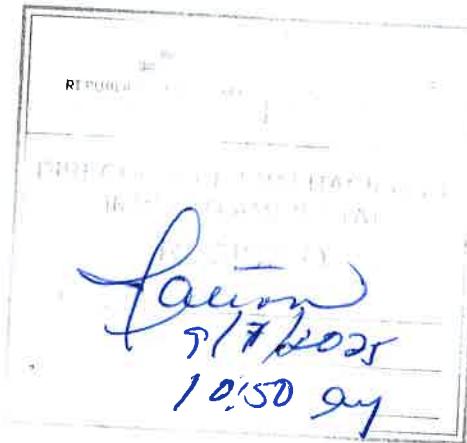
Por medio de la presente se envía:

- **Informe Técnico de Inspección No. 006-2025**, del 4 de julio de 2025, emitido por la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Dirección Regional de Chiriquí; en atención al Memorando DEEIA-0391-2406-2024, mediante el cual se solicita participar en la inspección de campo para el desarrollo del proyecto Cat. II "RESIDENCIAL PRADERAS DE LAS LOMAS", cuyo promotor es O.B. GROUND MOVE, S.A., ubicado en el corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Sin otro particular.

Atentamente

EPC/MR/nc



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
GIRA DE CAMPO AL SITIO DONDE SE DESARROLLARÁ EL EsIA CAT. II
No. 006-2025
“RESIDENCIAL PRADERAS DE LAS LOMAS”

Propósito:	Asistir al sitio del proyecto, como parte del proceso de evaluación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental cat. II, aprobado mediante la resolución DEIA-IA-033-2022 del 24 de mayo de 2022
Proyecto:	RESIDENCIAL PRADERAS DE LAS LOMAS
Promotor:	OB GROUND MOVE, S.A.
Representante Legal:	BERNARDO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
Ubicación:	Corregimientos: Las Lomas Distrito: David Provincia: Chiriquí
Fecha de inspección:	4 de julio de 2025
Fecha de informe:	4 de julio de 2025
Participantes:	Por MiAmbiente – Regional de Chiriquí: Por la Sección de EIA <ul style="list-style-type: none">- Lcda. Nelly Ramos- Lcdo. Miguel García Por el promotor <ul style="list-style-type: none">- Ing. Juan Morales- Ing. Residente

OBJETIVO:

- Verificar el área propuesta como parte de la modificación al EsIA, según lo indicado en la misma, dentro del polígono del proyecto “RESIDENCIAL PRADERAS DE LAS LOMAS”.

I. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante la resolución DEIA-IA-033-2022 del 24 de mayo de 2022, consiste en la reducción del número de lotes debido a que el área de algunos lotes no cumplía con el radio de giro y el área útil de los lotes esquineros. Se solicita la Reaprobación del plano en el cual se acomodaron los lotes esquineros del cual se favoreció un área verde ubicada en el lote N°52 el cual quedó con 189.5 metros cuadrados. Fueron afectados 36 lotes de los cuales 2 eran área verde y 34 correspondían a viviendas los cuales fueron aumentados en su superficie, disminuyendo los lotes residenciales a 323 lotes residenciales. Posterior a esta reubicación de lotes se disminuyen a 323 lotes residenciales, en el EsIA's fueron aprobados 344 lotes residenciales, los cuales iban desde 170 metros cuadrados a 300 metros cuadrados, como área máxima. De esta manera los lotes de viviendas disminuyen de 344 residenciales a 323 lotes de habitacionales y uno de área verde.

Adicional, consiste en cambiar la descarga de las aguas residuales de la Planta de Tratamiento del Proyecto, de descarga directa a afluentes a descarga a un lecho percolador, dicho cambio fue presentado al Ministerio de Salud y realizado en el proyecto este punto de descarga fue aprobado en primer plano en el río Chiriquí.

II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día **03 de julio de 2025**, se coordina la inspección con el promotor del proyecto, para ser realizada el día 04 de julio de 2025, al proyecto categoría **II** denominado “**RESIDENCIAL PRADERAS DE LAS LOMAS**”, promovido por la empresa **OB GROUND MOVE, S.A.**

El día **04 de julio de 2025**, aproximadamente a las 9:00 a.m., se da inicio a la inspección de campo al proyecto, ubicado en el corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí; donde se inició con una pequeña reunión para exponer el objetivo de la inspección. Luego se inició con el recorrido del proyecto, hasta llegar al área donde se pretende modificación al sistema de tratamiento de aguas residuales, cuyo cambio específico es de descarga de afluente a descarga en un lecho percolador. La vegetación más representativa del área donde se propone a desarrollar el proyecto es: gramínea, no se observó fuente de agua superficial, dentro del polígono propuesto.

Dicha inspección culminó aproximadamente a la 9:30 a.m.

III. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- Para accesar, al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto, se atraviesa por las calles conformadas, para el proyecto que ejecuta la empresa promotora. En su mayoría se mantiene como camino de tierra.
- Al momento de la inspección se visualizó la existencia de diez (10) residencias ya construidas, que forman parte del proyecto, en la parte frontal del mismo.
- La vegetación más representativa del área es: herbácea, gramínea, arbustos y cercas vivas en las colindancias.
- Al momento de la inspección no se observó fuente de agua superficial dentro del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto; sin embargo, es importante señalar que en algunas partes del terreno donde se desarrollará el proyecto, en general, se encuentra anegado, probablemente por manto freático alto y poca permeabilidad, ya que dicho proyecto se encuentra cerca del río David.
- Luego, el personal por parte del promotor nos llevó al área donde estará instalada la planta de tratamiento, a utilizar para el manejo de las aguas residuales generadas por el proyecto en su fase operativa. No se evidenció inicio de actividades de construcción en el área propuesta para la construcción del lecho percolador, que es uno de los motivos de la modificación al EsIA. Dentro del polígono aprobado para el área de la PTAR, solo se ha construido un módulo para las primeras 160 casas, pero el mismo no se ha terminado de construir; también han realizado el sistema sanitario (tuberías soterradas, con sus registros), hasta esa zona. Trabajo que ya se realizó hace bastante tiempo atrás. No hay indicios de trabajos recientes en el área.

Esta área se encuentra cubierta por gramíneas, en su totalidad, y en algunas áreas presenta la característica antes descrita sobre la permeabilidad del suelo.

- El avance aproximado de todo el proyecto en general es de aproximadamente 10%, toda vez que por vencimiento de algunos permisos no han podido continuar con la ejecución del proyecto. No hay ejecución de actividades correspondientes a la modificación del EsIA, en evaluación. La modificación propuesta se encuentra dentro del polígono aprobado mediante la resolución DEIA-IA-033-2022.

- Al momento de la inspección se observó especie de fauna silvestre como insectos y aves características de la zona.

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. Módulo de la PTAR, sin terminar	347107	928294
2. Área de Lecho Percolador	347092	928267
3. Área de Lecho Percolador	347116	928258
4. Área de Lecho Percolador	347114	928258
5. Acceso	347248	928423
6. Área (10 casas)	347418	928583

Polígono del “LECHO PERCOLADOR Y ÁREA DE LA PTAR”



Imagen No. 1. Área del lecho percolador. Los puntos amarillos corresponden al área inspeccionada, se encuentra dentro del área propuesta a modificar. Fuente: Google Earth.



Imagen No. 2. Vista del polígono aprobado para el Residencial. Fuente: Google Earth.

FOTOGRAFÍAS DEL ÁREA DE INSPECCIÓN

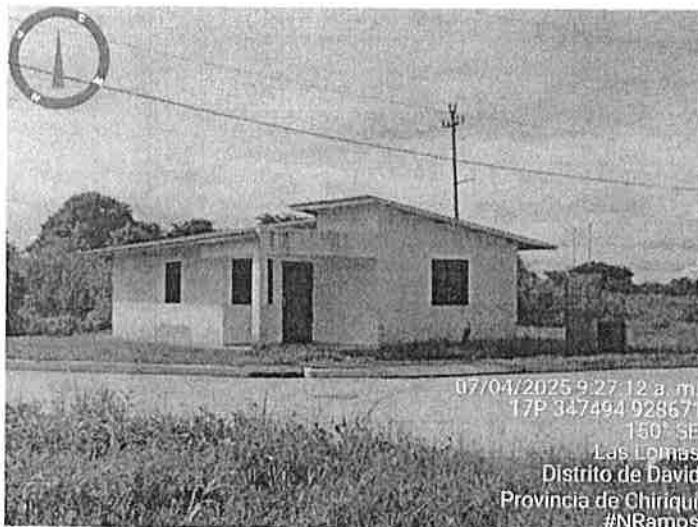
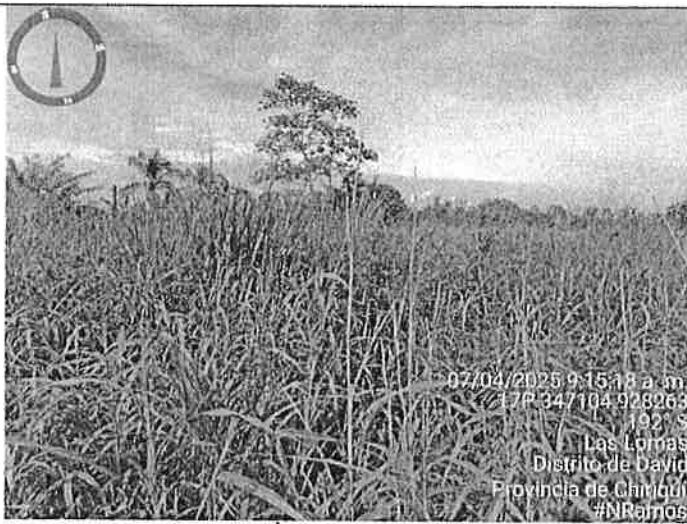
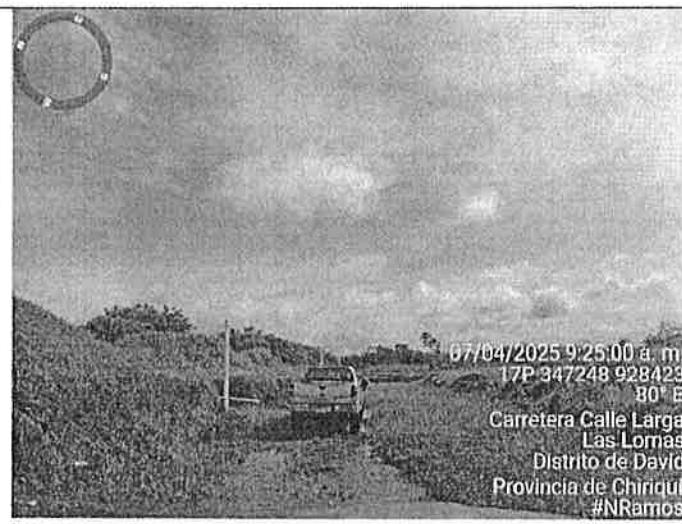


Foto N° 1 y 2. Vista de las viviendas construidas, las cuales no se encuentran habitadas. Fuente. N.Ramos.



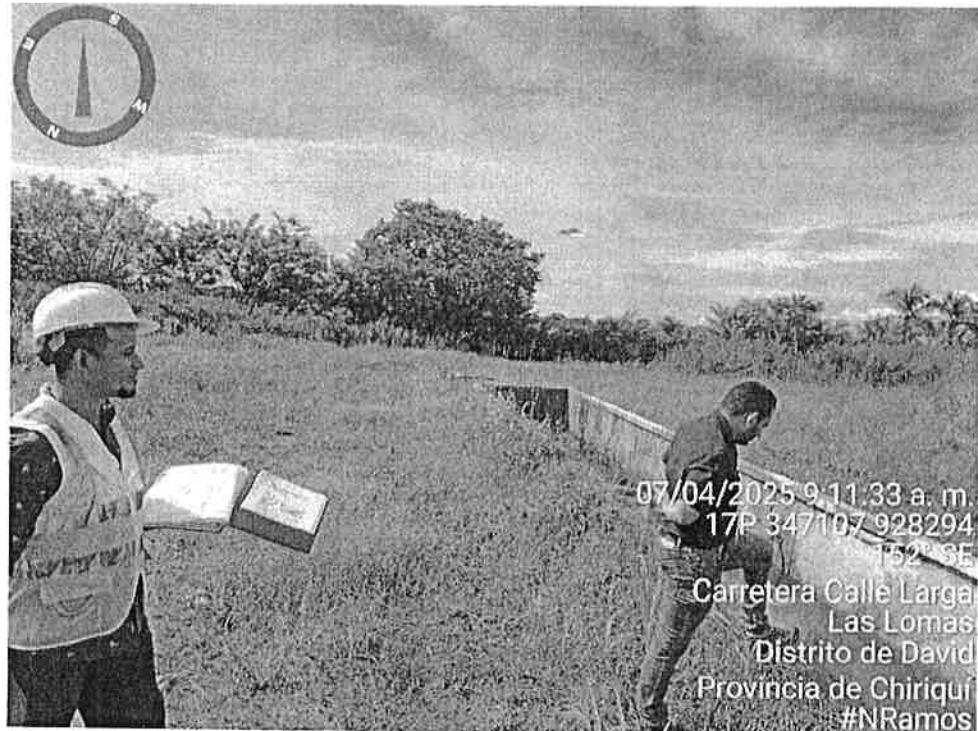
07/04/2025 9:15:18 a.m.
17P 347104 928263
192° S
Las Lomas
Distrito de David
Provincia de Chiriquí
#NRamos

Foto N°3. Vista del Área del lecho percolador.



07/04/2025 9:25:00 a.m.
17P 347248 928423
80° E
Carretera Calle Larga
Las Lomas
Distrito de David
Provincia de Chiriquí
#NRamos

Foto N°4. Vista del acceso a la PTAR.



07/04/2025 9:11:33 a.m.
17P 347107 928294
152° SE
Carretera Calle Larga
Las Lomas
Distrito de David
Provincia de Chiriquí
#NRamos

Foto N° 5. Vista de Módulo de la PTAR. que no se ha construido en su totalidad

CONCLUSIONES:

- Las actividades correspondientes a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado para el presente proyecto, no han dado inicios. No se evidenció actividad de construcción, ni personal en sitio.
- La Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, Regional de Chiriquí, verificó la información presentada por el Promotor, en la modificación al EsIA, para el proyecto Categoría II “**RESIDENCIAL PRADERAS DE LAS LOMAS**”, promovido por **OB GROUND MOVE, S.A.**, y la misma coincide con lo verificado en campo y no hay evidencia de inicio de actividades de construcción en las áreas a modificar. Se recomienda, cumplir con los compromisos establecidos en el EsIA.

RECOMENDACIONES:

- Que el promotor debe aplicar las medidas de mitigación establecidas en el EsIA cumplimiento con las normas y permisos correspondientes.
- Como consecuencia a las observaciones realizadas en campo, se recomienda continuar con el proceso de evaluación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante la DEIA-IA-033-2022 del 24 de mayo de 2022.

Miguel A. García M.
LCDO. MIGUEL GARCÍA
Evaluador

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MIGUEL ANGEL GARCÍA M.
MAESTRÍA EN GESTIÓN AMBIENTAL
Y SOSTENIBILIDAD
IDONEIDAD N° 9.927-19-M24*



Nelly Ramos E.
LCDA. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
VCTER. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: T.003-14-M18 *

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

Acta de Inspección

Siendo las 9:00 am del día 04 de julio 2025, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Reservorio Piedras de los Santos, categoría I, cuyo promotor es PB Ground Nuevo S.A. ubicado en el corregimiento de P.S. Piedras, distrito de Darién, 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 9:30 am

Nombre	Cargo	Firma
Miguel Gómez JUAN D. MORALES	Evaluador ING. RESIDENTE	Gómez Juan D. Morales
Nelly Primor	Evaluación-AMBENTAL	Nelly Primor

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0391-2406-2024

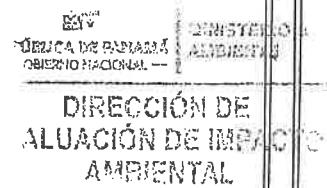
R

PARA: ERNESTO PONCE
Director de Regional de MiAmbiente-Chiriquí

DE: 
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Envío de Modificación de EsIA

FECHA: 24 de junio de 2025



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado: "**RESIDENCIAL PRADERAS DE LAS LOMAS**", a desarrollarse en el corregimiento de Las Lomas, distrito de David, Provincia de Chiriquí, cuyo promotor es O.B GROUND MOVE S.A.

Según lo estipulado el artículo 21 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 80 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, el Ministerio de Ambiente podrá consultar a las Unidades Ambientales Sectoriales y a las Unidades Ambientales Municipales. Así mismo, con fundamento en el artículo 61 del referido Decreto Ejecutivo, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido.

Unidades Ambientales Sectoriales consultadas: MIVIOT, MINSA, IDAAN

Nº de expediente: DEIA-II-F-095-2021
Fecha de Tramitación (AÑO): 2021
Fecha de Tramitación (MES): Septiembre

GPS/IR/ca/vr
J. Calle Broberg

