

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

No. 023-2021

I. DATOS GENERALES

FECHA: 12 DE JULIO DE 2021

NOMBRE DEL PROYECTO: RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)

PROMOTOR: MONTILLA'S GARDEN, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: FERNANDO ANGUILZOLA GUARDIA

UBICACIÓN: COMUNIDAD DE MONTILLA,  
CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO,  
DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día cuatro (4) de marzo de 2021, el promotor **MONTILLA'S GARDEN, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155675178 cuyo Representante Legal es el señor **FERNANDO ANGUILZOLA GUARDIA**, con cédula de identidad personal **8-193-29**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado "**RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)**" elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GISELA SANTAMARIA** y **CHRISTOPHER GONZÁLEZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-010-98** e **IRC-028-00**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado "**RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)**", consiste en habilitar una superficie **9 has + 8,054.46 m<sup>2</sup>** bajo la zonificación Fondo Solidario de Vivienda (RBS), para la construcción de ciento veinte y seis (**126**) **residenciales unifamiliares**, con un tamaño promedio de **450.00 m<sup>2</sup>** en adelante para los lotes residenciales, dos (2) áreas de uso público, áreas de calles, parvulario, centro comunal, iglesia, área de servidumbre pluvial, área comercial urbano, área de tanque de agua y pozo y área afectada por derecho de vía. El proyecto residencial tendrá los servicios básicos de agua potable, electricidad, calles de imprimación y doble sello, tinaquera para la disposición temporal de basura y tanque séptico individual para el manejo de las aguas residuales tipo domésticas. El proyecto colinda con la Quebrada Las Lajas, la misma esta fuera del polígono del proyecto y en medio del terreno a desarrollar y la quebrada habrá una superficie de **17,395.84 m<sup>2</sup>** definida como resto libre de la finca 30289295.

El área de construcción del proyecto será de **9 has + 8,054.46 m<sup>2</sup>**; el mismo se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 30289295, con Código de Ubicación 4510, propiedad de la empresa



MONTILLA'S GARDEN, S.A., la cual actualmente consta de 11 Ha + 5454 m<sup>2</sup> 30 dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizaran 9 has + 8,054.46 m<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto Residencial Colinas de Montilla (Fase I); dicha finca se localiza en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

El monto total de la inversión se estima en B/ 4, 500,000.00 (cuatro millones quinientos mil dólares).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y el polígono consta de un área aproximada de **9 has + 8073 m<sup>2</sup>**; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental:

COORDENADAS UTM DATUM WGS-84		
Punto Nº	ESTE	NORTE
1	336508.214	935698.826
2	336531.876	935443.101
3	336535.718	935442.810
4	336553.073	935442.513
5	336559.328	935443.489
6	336568.793	935444.966
7	336589.969	935449.446
8	336606.257	935451.598
9	336625.823	935453.448
10	336644.628	935455.246
11	336662.349	935456.541
12	336673.271	935457.354
13	336682.562	935458.061
14	336698.514	935460.308
15	336716.907	935465.816
16	336733.428	935472.100
17	336745.509	935476.205
18	336759.692	935482.270
19	336775.723	935489.685
20	336791.280	935496.083
21	336807.834	935502.462
22	336818.076	935506.114
23	336852.768	935521.408
24	336864.116	935526.395
25	336878.960	935533.251
26	336891.047	935538.740
27	336911.724	935547.737
28	336927.933	935554.367
29	336955.552	935564.222
30	336965.008	935568.286
31	336980.968	935576.404
32	336996.632	935584.995
33	337009.917	935593.608
34	337019.397	935600.520
35	337020.054	935604.094
36	337020.854	935608.425
37	337021.242	935621.299
38	337021.841	935630.235
39	337023.784	935661.390

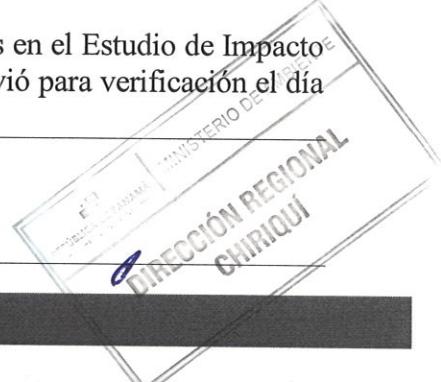


40	337013.161	935664.446
41	337003.191	935664.079
42	337000.420	935667.921
43	336984.497	935671.066
44	336978.729	935672.424
45	336969.156	935674.013
46	336949.638	935676.691
47	336932.543	935679.342
48	336915.769	935682.348
49	336901.843	935684.828
50	336890.514	935686.459
51	336867.001	935690.846
52	336853.943	935693.625
53	336823.721	935700.925
54	336817.015	935703.245
55	336792.083	935712.223
56	336784.848	935713.210
57	336778.442	935713.305
58	336772.080	935712.964
59	336757.478	935711.210
60	336742.892	935709.973
61	336729.183	935708.810
62	336710.628	935707.076
63	336702.960	935707.036
64	336690.845	935705.995
65	336676.677	935704.998
66	336656.704	935703.375
67	336644.261	935702.336
68	336623.520	935700.080
69	336612.085	935699.298
70	336599.470	935698.284
71	336580.642	935695.162
72	336569.379	935693.065
73	336563.913	935692.253
74	336556.416	935690.825
75	336549.271	935690.486
76	336543.425	935691.169
77	336538.052	935691.979
78	336534.473	935692.519
79	336525.292	935694.895
Pozo	336997	935594

Fuente: EsIA presentado por el promotor

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-017-2021**, del 8 de marzo de 2021, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual se envió para verificación el día



11 de marzo de 2021; en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día 15 de marzo de 2021 (ver el expediente correspondiente);

Que el día 12 de marzo de 2021, se emite la **NOTA-SEIA-032-03-2021**, en donde se le invita a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de inspección al sitio propuesto para el proyecto, el día 17 de marzo de 2021,

Que el día 18 de marzo de 2021, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, en tanto que el día 25 de marzo de 2021 se elabora Informe Técnico de Inspección No. 022-03-2021,

Que el día 19 de abril de 2021, se emite la **NOTA-DRCH-AC-1042-2021**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, titulado Residencial Colinas de Montilla (Fase I); notificándose así el Representante Legal de la empresa promotora el 29 de abril de 2021,

Que el día 19 de mayo de 2021, la empresa promotora del proyecto en mención, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-1042-2021**, en la Dirección Regional de Chiriquí,

Que el día 10 de junio de 2021, se recibe la NOTA SSHCH 199-2021, emitida por parte de la Sección de Seguridad Hídrica, en donde dicha sección emite su criterio técnico en base a la inspección realizada por su parte el día 4 de junio de 2021,

Que el día 11 de junio de 2021, se emite la **NOTA-DRCH-AC-1606-06-2021**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, titulado Residencial Colinas de Montilla (Fase I); notificándose así el Representante Legal de la empresa promotora el 15 de junio de 2021,

En tanto que el día 2 de julio de 2021, la empresa promotora del proyecto en mención, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-1606-06-2021**, en la Dirección Regional de Chiriquí,

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

#### Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollara el proyecto:

- En cuanto a la topografía del terreno, el lote tiene una topografía sinuosa, con pendientes planas y suaves ondulaciones, leves desniveles, debido a la actividad agropecuaria que se ha desarrollado por años dentro del predio,
- Con relación al aspecto hidrológico, el proyecto colinda con la Quebrada Las Lajas, la misma esta fuera del polígono del proyecto y en medio del terreno a desarrollar y la quebrada habrá una superficie de **17,395.84 m<sup>2</sup>** definida como resto libre de la finca 30289295,

#### Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, en lo que respecta a las características de la flora, se describe que la vegetación se caracteriza por tener especies de gramíneas, cercas vivas y arboles dispersos en potrero. En el área se identificaron especies como: nance (*Byrsonima crassifolia*), caña fistula (*Cassia moschata*), marañon (*Anacardium occidentale*), entre otras especies que se encuentran descritas en las páginas 43, 44 y 47 del EsIA presentado.

En cuanto a la fauna, según lo descrito en el EsIA, se describe que el inventario de fauna reporta 19 especies distribuidos en 3 reptiles, 15 aves y 1 mamífero, entre las especies descritas se encuentran: lagartija cruzaríos (*Basiliscus basiliscus*), lagartija verde (*Norops biporcatus*), lagartija sabanera

MINISTERIO DE AMBIENTE

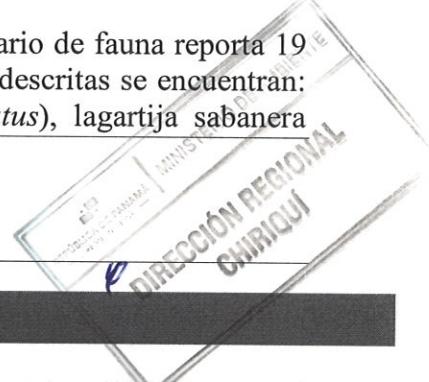
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN No 023-2021

PROYECTO: RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)

PROMOTOR: MONTILLA'S GARDEN, S.A.

Página 4 de 8

KQ/NR/tg



(*Norops auratus*), gallinazo negro (*Coragyps atratus*), gavilan caminero (*Buteo magnirostris*), tortolita rojiza (*Columbina talpacoti*), paloma rabiblanca (*Leptotila verreauxi*), entre otras que se encuentran descritas en la página 48 del EsIA presentado.

### Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, se lograron obteniendo a través de los siguientes mecanismos: encuestas directas a personas que residen en el sector colindante al proyecto; se aplicaron quince (15) encuestas a los colindantes más próximos al proyecto, el día 9 de febrero de 2021, dando como resultado lo siguiente:

- 40% de las personas entrevistadas, manifestaron si tener conocimiento del proyecto y un 60% señalaron desconocían sobre la realización o desarrollo de un proyecto de este tipo de proyecto por el área,
- 80% de la población encuestada, considera que el proyecto no provocara impactos ambientales a los recursos naturales del área y un escaso 20% indica que el proyecto si causara daños al ambiente,
- 80% de las personas encuestadas, opinaron que el desarrollo del proyecto es beneficioso para la comunidad por la generación de empleos,
- 87% de los encuestados, están de acuerdo con el desarrollo de la construcción del proyecto,
- Entre las recomendaciones emitidas por los encuestados al promotor se encuentran:
  - Acondicionar la calle ya que para la época de invierno es inaccesible,
  - Arreglar la calle de acceso,
  - Si van arreglar la calle pública, que no afecten mi propiedad,
  - Pavimentar la calle,
  - Ofrecer plazas de empleo a los moradores,
  - Tener los servicios básicos para el residencial,

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante NOTA-DRCH-AC-1042-2021 del 19 de abril de 2021, (ver el expediente correspondiente):

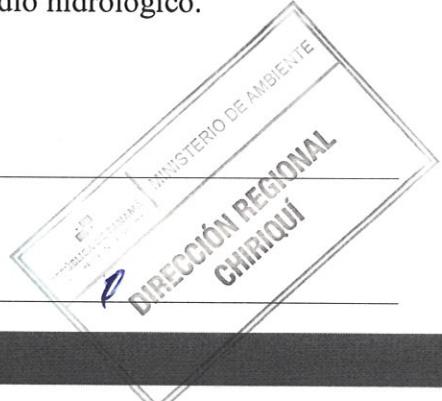
1. En lo que respecta a los puntos **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD** y punto **6.3 HIDROLOGÍA**, se describe lo siguiente: "...El proyecto colinda con la Quebrada Las Lajas, la misma está fuera del polígono del proyecto y en medio del terreno a desarrollar y la quebrada habrá una superficie de 17395.84 m<sup>2</sup> definida como resto libre de la finca 30289295..."; aunado a ello en el plano de anteproyecto aportado en la Sección de Anexos del EsIA, se observa que en el mismo se indican áreas como servidumbre pluvial, las cuales quedan inmersas entre lotes del proyecto, sin embargo no se marcan los retiros respectivos establecidos por norma. Por lo antes expuesto se le solicita:
  - a) **Describir**, el recorrido de la quebrada, dentro del terreno a desarrollar,
  - b) **Presentar**, las coordenadas UTM del área de la quebrada que queda dentro del terreno donde se desarrollara el proyecto, con los respectivos retiros establecidos por norma,
  - c) **Presentar**, nuevamente el plano de anteproyecto con las respectivas correcciones respecto a lo solicitado en el punto b,
  - d) **Indicar**, como se llevara a cabo el manejo de las aguas pluviales del proyecto y hacia donde serán canalizadas las mismas,
  - e) **Presentar**, los niveles de terracería segura sobrepuertos en el plano de la planta del proyecto de los lotes y las curvas de nivel al detalle,



2. En lo que respecta al punto **5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS** (Agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros); con relación a los puntos de agua potable, vías de acceso. Se le solicita lo siguiente:
- Presentar**, las coordenadas de ubicación aproximada del pozo a utilizar en fase operativa por el proyecto,
  - Describir**, si se llevaran a cabo trabajos de mejoras al camino de acceso para el proyecto,
  - Presentar**, las coordenadas UTM del trazado del camino de acceso a utilizar por el proyecto desde la vía principal hacia la comunidad de Montilla hasta el área donde se desarrollara el proyecto e **Indicar**, la longitud de dicho camino y dimensiones,
  - Presentar**, la certificación de servidumbre emitida por la autoridad competente; para lo que respecta al camino de acceso desde la vía principal de Montilla hasta el área donde se lleva a cabo el proyecto,
3. En el punto **6.2 TOPOGRAFÍA**, se describe lo siguiente: “...tiene una topografía sinuosa, con pendientes planas y suaves ondulaciones, leves desniveles”. Por lo anterior, se le solicita lo siguiente:
- Ampliar**, si se llevaran a cabo trabajos de nivelación y/o relleno del terreno.
  - Indicar y Georreferenciar**, si se contara con sitios de disposición de material edáfico (botaderos) producto de los trabajos que se realizaran en el proyecto.
  - Indicar**, los volúmenes aproximados de material a remover, en caso de requerir material externo, presentar toda la documentación necesaria que respalde la actividad.
  - Plantear y Describir**, las medidas de mitigación requeridas, para los movimientos de suelo a desarrollar.
  - Evaluar**, los impactos ambientales a producir y sus respectivas medidas de mitigación, en base a los trabajos de terracería que se requieran realizar al momento de desarrollarse el proyecto. **Presentar**, medidas cónsulas con los impactos a producir.
4. **Presentar**, estudio de percolación debidamente firmado y sellado por personal idóneo, ya que las coordenadas presentadas en el EsIA del estudio del percolación no coinciden con las coordenadas del polígono a desarrollar, adicional nuevamente las coordenadas UTM, debido a que las presentadas no recaen dentro del polígono presentado en el EsIA.

En tanto que luego de la evaluación y análisis de las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-1042-2021** del 19 de abril de 2021, presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó por segunda ocasión al promotor a través de la **NOTA-DRCH-AC-1606-06-2021** del 11 de junio de 2021, la siguiente información mediante, (ver el expediente correspondiente):

- Presentar**, certificación de servidumbre pública emitida por la autoridad competente del camino de acceso al proyecto, desde el desvío de la vía principal de la comunidad de Montilla hasta el área donde se desarrollara el proyecto e **Indicar**, la longitud de dicho camino y dimensiones,
- Luego de la inspección realizada por parte de personal técnico de la Sección de Seguridad Hídrica Chiriquí, la misma a través de la Nota SSHCH-199-2021, considera que deberá presentar información referente a lo siguiente:
  - Presentar**, un plano en el cual se evidencie el manejo de las aguas del proyecto,
  - Indicar**, si el drenaje: lo van a tocar o enderezar, si tiene la capacidad para evacuar toda el área de drenaje y si se le hizo estudio hidrológico al mismo; en caso afirmativo deberá presentar dicho estudio hidrológico.



Una vez analizado, evaluado el EsIA, la Declaración Jurada, la información complementaria, presentada por la empresa promotora, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativo de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

Es por ello que una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (página 22 a la 23 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y el promotor 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.
- b) Presentar cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.
- c) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d) Cumplir con el pago de los aforos por la tala de los arboles con diámetros superior a los 20 cm
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- g) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- h) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1996 “Reglamenta el Uso de las Aguas”
- i) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 “Reglamenta sobre el otorgamiento de permisos y concesiones de agua, para el establecimiento del pozo dentro del proyecto.
- j) Cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales del Ministerio de Obras Públicas.
- k) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-23-395-99 “Agua Potable”
- l) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- m) Cumplir con la Resolución N° 277 de 26 de octubre de 1990 “Sistemas de detección de alarmas de incendios”
- n) Cumplir con la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario
- o) Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- p) Contar con un plan de tránsito vehicular y canalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
- q) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- r) El promotor deberá implementar medidas efectivas para el control de la erosión y conservar el cuerpo hídrico que se encuentran colindante con el proyecto.
- s) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- t) Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- u) Cumplir con lo indicado en el Informe SINAPROC-DPM-587/13-12-2019, emitido por el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC).



- v) Contar con un sistema de manejo de aguas pluviales adecuado sin causar afectaciones a terceros.
- w) En caso de requerir realizar trabajos de nivelación y/o relleno del terreno, que superen los parámetros permisibles por la norma, deberá acogerse al instrumento de gestión ambiental correspondiente para tal fin.
- x) Presentar y/o acogerse al respectivo instrumento de gestión ambiental aplicable en su momento para la realización de algún tipo de trabajo, obra y/o mejoramiento de la vía de acceso principal que conduce desde la comunidad de Montilla hasta el área en donde se llevara a cabo el proyecto Residencial Colinas de Montilla (Fase I)
- y) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- z) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- aa) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

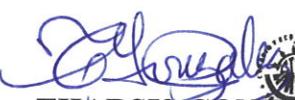
#### IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

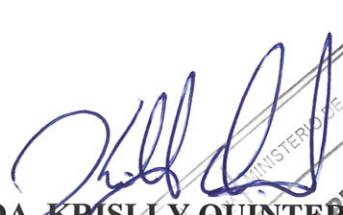
#### V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)**", cuyo promotor es **MONTILLA'S GARDEN, S.A.**

  
**THARSIS GONZALEZ**  
Evaluadora

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
THARSIS O. GONZALEZ P.  
MGTER. EN MANEJ. Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
IDONEIDAD: 7,462-13-M19 \*

  
**NELLY W. RAMOS E.**  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí  
IDONEIDAD: 7,593-14-M19 \*

  
**LCDA. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional,  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

MINISTERIO DE AMBIENTE  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN No 023-2021  
PROYECTO: RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)  
PROMOTOR: MONTILLA'S GARDEN, S.A.

República de Panamá  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRCH IA – 055-2021**  
De 12 de JULIO de 2021.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto  
**“RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)”**

La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor, **MONTILLA'S GARDEN, S.A.**, propone realizar el proyecto **“RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)”**,

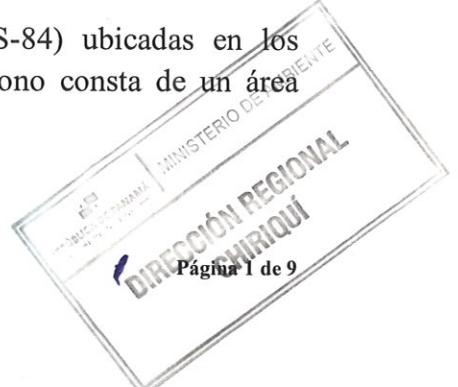
Que en virtud de lo anterior, el día cuatro (4) de marzo de 2021, el promotor **MONTILLA'S GARDEN, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155675178 cuyo Representante Legal es el señor **FERNANDO ANGUILZOLA GUARDIA**, con cédula de identidad personal **8-193-29**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GISELA SANTAMARÍA** y **CHRISTOPHER GONZÁLEZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-010-98** e **IRC-028-00**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)”**, consiste en habilitar una superficie **9 has + 8,054.46 m<sup>2</sup>** bajo la zonificación Fondo Solidario de Vivienda (RBS), para la construcción de ciento veinte y seis (**126**) **residenciales unifamiliares**, con un tamaño promedio de **450.00 m<sup>2</sup>** en adelante para los lotes residenciales, dos (2) áreas de uso público, áreas de calles, parvulario, centro comunal, iglesia, área de servidumbre pluvial, área comercial urbano, área de tanque de agua y pozo y área afectada por derecho de vía. El proyecto residencial tendrá los servicios básicos de agua potable, electricidad, calles de imprimación y doble sello, tinaquera para la disposición temporal de basura y tanque séptico individual para el manejo de las aguas residuales tipo domésticas. El proyecto colinda con la Quebrada Las Lajas, la misma esta fuera del polígono del proyecto y en medio del terreno a desarrollar y la quebrada habrá una superficie de **17,395.84 m<sup>2</sup>** definida como resto libre de la finca 30289295.

El área de construcción del proyecto será de **9 has + 8,054.46 m<sup>2</sup>**; el mismo se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 30289295, con Código de Ubicación 4510, propiedad de la empresa **MONTILLA'S GARDEN, S.A.**, la cual actualmente consta de **11 Ha + 5454 m<sup>2</sup> 30 dm<sup>2</sup>**, de las cuales se utilizaran **9 has + 8,054.46 m<sup>2</sup>** para el desarrollo del proyecto Residencial Colinas de Montilla (Fase I); dicha finca se localiza en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

El monto total de la inversión se estima en B/ 4, 500,000.00 (cuatro millones quinientos mil dólares).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y el polígono consta de un área



aproximada de **9 has + 8073 m<sup>2</sup>**; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental:

COORDENADAS UTM DATUM		
WGS-84		
Punto N°	ESTE	NORTE
1	336508.214	935698.826
2	336531.876	935443.101
3	336535.718	935442.810
4	336553.073	935442.513
5	336559.328	935443.489
6	336568.793	935444.966
7	336589.969	935449.446
8	336606.257	935451.598
9	336625.823	935453.448
10	336644.628	935455.246
11	336662.349	935456.541
12	336673.271	935457.354
13	336682.562	935458.061
14	336698.514	935460.308
15	336716.907	935465.816
16	336733.428	935472.100
17	336745.509	935476.205
18	336759.692	935482.270
19	336775.723	935489.685
20	336791.280	935496.083
21	336807.834	935502.462
22	336818.076	935506.114
23	336852.768	935521.408
24	336864.116	935526.395
25	336878.960	935533.251

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 055-2021  
FECHA 12/07/2021



26	336891.047	935538.740
27	336911.724	935547.737
28	336927.933	935554.367
29	336955.552	935564.222
30	336965.008	935568.286
31	336980.968	935576.404
32	336996.632	935584.995
33	337009.917	935593.608
34	337019.397	935600.520
35	337020.054	935604.094
36	337020.854	935608.425
37	337021.242	935621.299
38	337021.841	935630.235
39	337023.784	935661.390
40	337013.161	935664.446
41	337003.191	935664.079
42	337000.420	935667.921
43	336984.497	935671.066
44	336978.729	935672.424
45	336969.156	935674.013
46	336949.638	935676.691
47	336932.543	935679.342
48	336915.769	935682.348
49	336901.843	935684.828
50	336890.514	935686.459
51	336867.001	935690.846
52	336853.943	935693.625
53	336823.721	935700.925
54	336817.015	935703.245

55	336792.083	935712.223
56	336784.848	935713.210
57	336778.442	935713.305
58	336772.080	935712.964
59	336757.478	935711.210
60	336742.892	935709.973
61	336729.183	935708.810
62	336710.628	935707.076
63	336702.960	935707.036
64	336690.845	935705.995
65	336676.677	935704.998
66	336656.704	935703.375
67	336644.261	935702.336
68	336623.520	935700.080
69	336612.085	935699.298
70	336599.470	935698.284
71	336580.642	935695.162
72	336569.379	935693.065
73	336563.913	935692.253
74	336556.416	935690.825
75	336549.271	935690.486
76	336543.425	935691.169
77	336538.052	935691.979
78	336534.473	935692.519
79	336525.292	935694.895
Pozo	336997	935594

Fuente: EsIA presentado por el promotor

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-017-2021**, del 8 de marzo de 2021, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)**", y en virtud de lo establecido para tales efectos en el



Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual se envió para verificación el día 11 de marzo de 2021; en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día 15 de marzo de 2021 (ver el expediente correspondiente);

Que el día 12 de marzo de 2021, se emite la NOTA-SEIA-032-03-2021, en donde se le invita a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de inspección al sitio propuesto para el proyecto, el día 17 de marzo de 2021,

Que el día 18 de marzo de 2021, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, en tanto que el día 25 de marzo de 2021 se elabora Informe Técnico de Inspección No. 022-03-2021,

Que el día 19 de abril de 2021, se emite la **NOTA-DRCH-AC-1042-2021**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, titulado Residencial Colinas de Montilla (Fase I); notificándose así el Representante Legal de la empresa promotora el 29 de abril de 2021,

Que el día 19 de mayo de 2021, la empresa promotora del proyecto en mención, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-1042-2021**, en la Dirección Regional de Chiriquí,

Que el día 10 de junio de 2021, se recibe la NOTA SSHCH 199-2021, emitida por parte de la Sección de Seguridad Hídrica, en donde dicha sección emite su criterio técnico en base a la inspección realizada por su parte el día 4 de junio de 2021,

Que el día 11 de junio de 2021, se emite la **NOTA-DRCH-AC-1606-06-2021**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, titulado Residencial Colinas de Montilla (Fase I); notificándose así el Representante Legal de la empresa promotora el 15 de junio de 2021,

En tanto que el día 2 de julio de 2021, la empresa promotora del proyecto en mención, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-1606-06-2021**, en la Dirección Regional de Chiriquí,

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada y la información complementaria, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)”**, mediante Informe Técnico 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.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

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;



76

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)**”, cuyo promotor es **MONTILLA'S GARDEN, S.A.**, con todas las contempladas en el referido Estudio.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor **MONTILLA'S GARDEN, 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 Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al promotor del proyecto “**MONTILLA'S GARDEN, 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** al promotor **MONTILLA'S GARDEN, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, 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.
- b) Presentar cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.
- c) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d) Cumplir con el pago de los aforos por la tala de los arboles con diámetros superior a los 20 cm
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- g) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- h) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1996 “Reglamenta el Uso de las Aguas”
- i) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 “Reglamenta sobre el otorgamiento de permisos y concesiones de agua, para el establecimiento del pozo dentro del proyecto.
- j) Cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales del Ministerio de Obras Públicas.
- k) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-23-395-99 “Agua Potable”



- l) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- m) Cumplir con la Resolución N° 277 de 26 de octubre de 1990 “Sistemas de detección de alarmas de incendios”
- n) Cumplir con la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario
- o) Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- p) Contar con un plan de tránsito vehicular y canalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
- q) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- r) El promotor deberá implementar medidas efectivas para el control de la erosión y conservar el cuerpo hídrico que se encuentran colindante con el proyecto.
- s) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- t) Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- u) Cumplir con lo indicado en el Informe SINAPROC-DPM-587/13-12-2019, emitido por el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC).
- v) Contar con un sistema de manejo de aguas pluviales adecuado sin causar afectaciones a terceros.
- w) En caso de requerir realizar trabajos de nivelación y/o relleno del terreno, que superen los parámetros permisibles por la norma, deberá acogerse al instrumento de gestión ambiental correspondiente para tal fin.
- x) Presentar y/o acogerse al respectivo instrumento de gestión ambiental aplicable en su momento para la realización de algún tipo de trabajo, obra y/o mejoramiento de la vía de acceso principal que conduce desde la comunidad de Montilla hasta el área en donde se llevara a cabo el proyecto Residencial Colinas de Montilla (Fase I)
- y) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- z) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- aa) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“RESIDENCIAL COLINAS DE MONTILLA (FASE I)”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 6: ADVERTIR** al promotor que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7. ADVERTIR** al promotor que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30)

días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

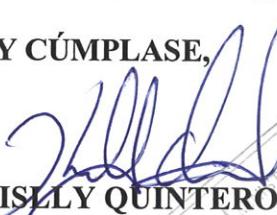
**Artículo 8.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. ADVERTIR** que contra la presente resolución **MONTILLA'S GARDEN, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo N° 5 del 1 de febrero de 2017, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los doce (12) días, del mes de julio, del año dos mil veintiuno (2021).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**LCDA. KRISSELLY QUINTERO**

Directora Regional

Ministerio de Ambiente - Chiriquí



  
**MGTER. NELLY RAMOS**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

Ministerio de Ambiente - Chiriquí



## 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 COLINAS DE MONTILLA (FASE I)”**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **MONTILLA'S GARDEN, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 9 has + 8073 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN DRCH-IA-055-2021 DE 12 DE JULIO DE 2021.

Recibido por:

Fernando Anguiano

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)



Firma

Cédula

4-705-881

14 Julio 2021

Fecha

