

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 607-2022

De 17 de Marzo de 2022.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “**PRADERAS DEL VALLE**”, aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-049-2019** de 12 de abril de 2019 y su modificación.

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. **DEIA-IA-049-2019** de 12 de abril de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto “**PRADERAS DEL VALLE**”, promovido por la sociedad **PRADERAS DEL VALLE DE TANARA, S.A.**, el cual consistía en el desarrollo de una urbanización residencial especial de aproximadamente 1812 lotes, con áreas de alta y baja densidad, área comercial, áreas verdes, área de servicio institucional y equipamiento de servicio básico vecinal (PTAR y tanque de almacenamiento). En una superficie de 69 ha + 2,040 m<sup>2</sup> + 81dm<sup>2</sup>, con un área desarrollable de 59.12 ha y no desarrollable de 10.0768 ha, a ser desarrollado sobre la finca No. 30213118, con código de ubicación 8401, en el corregimiento y distrito de Chepo, provincia de Panamá (fs. 215-224);

Que mediante Resolución **DEIA-IAM-038-2019** de 4 de octubre de 2019, se aprobó modificación al EsIA, categoría II, denominado “**PRADERAS DEL VALLE**”, aprobado a través de Resolución No. **DEIA-IA-049-2019** de 12 de abril de 2019 (fs. 251-253);

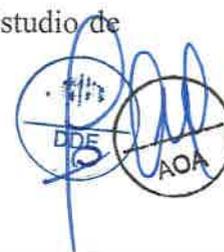
Que mediante nota sin número, recibida el 20 de diciembre de 2021, la sociedad **PRADERAS DEL VALLE DE TANARA, S.A.**, a través de su representante legal, la señora, **INGRID PINILLA GÓMEZ**, mujer, panameña, portador de la cédula de identidad personal No. N-21-902, presentó solicitud de modificación al EsIA en comento;

Que dicha modificación consiste en lo siguiente:

1. Cambio de representante legal de la sociedad promotora **PRADERAS DEL VALLE DE TANARA, S.A.**
2. Actualización de la información registral (propietario) de la finca No. 30213118.
3. Actualización del plano de EsIA aprobado, en base al área del polígono, restructuración interna de lotes
4. Reubicación de los ojos de agua y detallar los trabajos a realizar en el afluente No. 2 del río Señora (fs. 297-402);

Que en concomitancia con lo antes expuesto, el promotor indica que se llevará a cabo el desarrollo de 1,802 lotes residenciales, clasificados en la categoría de bono solidario (RBS), al igual que zonas de uso comercial (C-1y C-2), servicio institucional vecinal (Siv-1), parque vecinal (Pv) como área de uso público, áreas verdes (Pnd), calles de servidumbre establecida, área de equipamiento comunitario (Esv), en lugar de los 1,812 aprobados a través de Resolución No. **DEIA-IA-049-2019** de 12 de abril de 2019;

Que de acuerdo a los documentos registrales presentados, la finca con folio real No. 30213118, que cuenta con una superficie de 69 ha + 2,040 m<sup>2</sup> + 81dm<sup>2</sup>, para el desarrollo del Estudio de



Impacto Ambiental, categoría II, “**PRADERAS DEL VALLE**”, se registra el cambio de titularidad (propietario), por este motivo, la sociedad **TANARA ASSETS, CORP.**, sociedad anónima, debidamente registrada a folio No. 155638928, cuyo representante legal, es el señor **ARMANDO DAMES LEE**, autoriza a la sociedad **PRADERAS DEL VALLE DE TANARA, S.A.**, el uso de la finca (fj. 298);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0825-2012-2021** del 20 de diciembre de 2021, se solicitó a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (**DIVEDA**), la verificación de la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II “**PRADERAS DEL VALLE**” (fj. 405);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0010-0601-2022** del 6 de enero de 2022, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), georreferenciar la propuesta de modificación (nueva ubicación de los ojos de agua) en el polígono aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-049-2019** de 12 de abril de 2019 (fj. 406);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0038-2022**, recibido el 14 de enero de 2022, **DIAM**, contrasta la información referente a la localización propuesta de los tres (3) ojos de agua, dentro del polígono aprobado (fs. 407-408);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0025-1401-2022** de 14 de enero de 2022, se solicitó a la Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), la emisión de criterio técnico en relación a la solicitud de modificación presentada al EsIA (fj. 409);

Que mediante **MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-039-2021**, recibido el 24 de enero de 2022, **DIVEDA**, señala que de acuerdo a inspección técnica de seguimiento al proyecto denominado “**PRADERAS DEL VALLE**”, el mismo se encuentra en etapa de construcción, es decir, vigente (fs. 410-411);

Que mediante **MEMORANDO DSH-113-2022**, recibido el 9 de febrero de 2022, **DSH**, indica que “*no existe fundamento técnico para aceptar dichos cambios*”, ya que estos son sitios puntuales que solamente se identifican en campo y no a través de escalas de mapas topográficos, por lo que el argumento presentado no corresponde y no tiene suficiente sustento para realizar la reubicación de los tres ojos de agua (fs. 412-414);

Que en ese mismo sentido, la Dirección de Seguridad Hídrica, señala que la propuesta de construcción de un canal francés sobre el afluente No. 2 del río Señora, contraviene la Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, específicamente el artículo 23 de la citada norma, por lo que concluyen, en virtud de ello que, no existe fundamento técnico para señalar como viables los cambios propuestos;

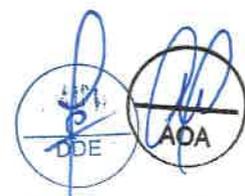
Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por la sociedad peticionaria **PRADERAS DEL VALLE DE TANARA, S.A.**, y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental considera que la solicitud presentada de cambio de promotor de dicho Estudio, categoría II, denominado “**PRADERAS DEL VALLE**”, es procedente en relación al cambio de representante legal de la sociedad, actualización de la información registral de la finca No. 30213118 y la modificación (reducción y reestructuración) de la cantidad de viviendas, es decir, 1,802 lotes en lugar de los 1,812 aprobados en la Resolución No. **DEIA-IA-049-2019** de 12 de abril de 2019, toda vez que, no implican impactos ambientales adicionales a los

Ministerio de Ambiente

Resolución 1 AM. 007-2022

Fecha 17/3/2022

Página 2 de 4



contemplados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, además de cumplir con los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 (fs. 425-429);

Que en relación a la propuesta de reubicación de los tres (3) ojos de agua, esta Dirección, determinó que la solicitud no se ajusta a los preceptos formales y administrativos contraídos mediante Resolución No. DEIA-IA-049-2019 de 12 de abril de 2019, en su artículo 4, acápite g y acápite h, toda vez que no tiene suficiente sustento para llevar a cabo la reubicación de los tres (3) ojos de agua;

Que mediante Ley 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.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **“PRADERAS DEL VALLE”**, aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-049-2019** de 12 de abril de 2019 y su modificación, en relación a:

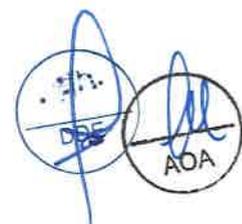
1. Cambio de representante legal de la sociedad promotora **PRADERAS DEL VALLE DE TANARA, S.A.**
2. Actualización de la información registral (propietario) de la finca No. 30213118.
3. Reestructuración interna de los lotes, en relación a la cantidad de viviendas a construir.

**Artículo 2. RECONOCER** en consecuencia, a la señora **INGRID TATIANA PINILLA GÓMEZ**, con cédula de identidad personal N-21-902, como representante legal de la sociedad **PRADERAS DEL VALLE DE TANARA, S.A.**, la cual promueve el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-049-2019** de 12 de abril de 2019 y su modificación.

**Artículo 3. ADVERTIR** a la sociedad **PRADERAS DEL VALLE DE TANARA, S.A.**, que para la distribución de los lotes, deberá respetar el área no desarrollable identificada como zona de protección absoluta que corresponde a 10.0768 ha, contemplada en la Resolución No. DEIA-IA-049-2019 de 12 de abril de 2019.

**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad **PRADERAS DEL VALLE DE TANARA, S.A.**, que deberá contar con la zonificación de uso de suelo, para Residencial Bono Solidario (RBS), debidamente aprobada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), lo cual deberá ser presentado en el informe de seguimiento correspondiente.

**Artículo 5. RECHAZAR** la solicitud de modificación del EsIA, referente a la reubicación de los tres (3) ojos de agua y los trabajos a realizar en el afluente del río Señora No. 2.



**Artículo 6. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DEIA-IA-049-2019** de 12 de abril de 2019 y la Resolución **DEIA-IAM-038-2019** de 4 de octubre de 2019.

**Artículo 7. ADVERTIR** a la sociedad **PRADERAS DEL VALLE DE TANARA, S.A.**, 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 al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. NOTIFICAR** a la sociedad **PRADERAS DEL VALLE DE TANARA, S.A.**, del contenido de la presente Resolución.

**Artículo 9. ADVERTIR** a la sociedad **PRADERAS DEL VALLE DE TANARA, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

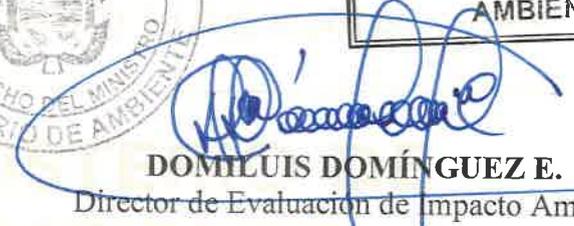
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 17 días, del mes de Marzo de dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
MILCIADES CONCEPCIÓN  
Ministro de Ambiente.



  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>	
De Resolución <u>IAM-007-2022</u>	
Fecha <u>23/3/2022</u>	Hora <u>10:50 am</u>
Notificador: <u>Domiluis Domínguez E.</u>	
Retirado por <u>Luis Castro E.</u>	