

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 30 de agosto de 2022  
Nota DRCH -AC-2397-08-2022

Señor

DAVID MORENO NUEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S.A.  
E. S. D.

Señor Moreno:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos la **primera** información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”, a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. **Punto 5.9. MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.** Al momento de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, se logra visualizar un error en la cifra del monto global de inversión.  
Por tal motivo, se solicita lo siguiente:

- a. Corregir la cifra de inversión del proyecto.

2. **Punto 6.6. HIDROLOGÍA.** Dentro de este punto en el tercer párrafo se realiza la siguiente mención: Las recomendaciones emitidas según el informe de SINAPROC, contemplan cumplir con los niveles seguros de terracería establecidas en el estudio hidrológico, de la Qda. Barro Blanco, Además dentro del Informe Técnico de Inspección N° SSHCH-042-2022 emitido por la Sección de Seguridad Hídrica indica lo siguiente: *Se requiere conocer el nivel seguro de terracería a implementar en el residencial y los lotes que se encuentran colindantes a la fuente hídrica (quebrada Barro Blanco) (área de uso publico y lote residencial), toda vez que en el estudio hidrológico e hidráulico no se resalta, adicional a ello, el promotor debe indicar si el lote que se encuentra colindante a la quebrada no corre riesgo de inundación.*  
Por lo antes expuesto:

- a. Presentar planos e imágenes de vistas aéreas, con los niveles seguros de terracería delimitados y marcados sobre los mismos.

3. **Punto 7.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA.** Durante la inspección al sitio propuesto para el proyecto, se logró visualizar que el proyecto es colindante con un espejo de agua “lago o embalse” en la quebrada De Barro Blanco, siendo este sitio un hábitat de muchas especies asociadas a este tipo de ecosistema.  
Tomando en cuenta lo antes mencionado:

- a. Indicar que medidas de mitigación específicas propone el promotor para la conservación de las especies de fauna presentes en el área del proyecto y en su colindancia, (durante las diferentes etapas del proyecto)

En la calle N Sur, frente al proyecto existe un drenaje tipo cuneta que vierte las aguas hacia “el lago”. Al momento de la inspección se visualizó que dicho drenaje mantenía agua y la presencia de fauna, que en su momento deberá ser rescatada y reubicada por personal idóneo.  
Por tal motivo:

- a. Indicar trabajos a realizar sobre el drenaje y hacia donde serán manejadas las aguas pluviales.  
b. Presentar un plan de rescate y reubicación de fauna.

KQ/NR/ar



En plano del proyecto **URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**, se visualiza la confección de un drenaje pluvial hacia “el lago”, durante la inspección se evidenció la existencia de un drenaje y el mismo mantenía agua y fauna acuática (peces).  
Por tal motivo:

- a. Indicar los trabajos a realizar sobre el drenaje pluvial y hacia donde serán manejadas las aguas.
- b. Señalar cual será el manejo que se le brindará a la fauna acuática presente.

4. **ESTUDIO HIDROLÓGICO DE LA QUEBRADA DE BARRO BLANCO.** En el estudio hidrológico se concluye lo siguiente: No se muestran inundaciones importantes sobre la urbanización.

Tomando en cuenta la proximidad de la urbanización y la quebrada De Barro Blanco y las secciones transversales de la quebrada De Barro Blanco que presentan los niveles de crecida para periodos de retorno de 50 años.

- a. Indicar a que se refiere el estudio hidrológico referente a lo siguiente: “No se muestran inundaciones importantes sobre la urbanización”.
  - b. Presentar planos e imágenes de vistas aéreas, con las áreas que se verían afectadas por inundaciones dentro del polígono del proyecto. (identificar áreas con riesgo de inundaciones)
  - c. Que propone el promotor para mitigar inundaciones dentro del polígono del proyecto.
  - d. Indicar la capacidad de la fuente hídrica receptora y el nivel de crecidas máximas extraordinarias de la quebrada Barro Blanco en el área de estudio, tomando en cuenta que el proyecto verterá el agua pluvial a dicho cuerpo de agua, evitando la afectación de terceras personas aguas abajo del proyecto.
5. En el informe **SINAPROC-DPM-CH-037/26-04-2022**, se indica lo siguiente:  
No se recomienda el desarrollo de los lotes próximos al lago de la quebrada Barro Blanco.  
De realizar algún desarrollo urbanístico garantizar la seguridad de los lotes se deberá realizar la construcción de un muro que impida el ingreso de agua a las viviendas.  
Por tales motivos se solicita:

- a. Aportar información referente a los ajustes solicitados por SINAPROC. (planos y descripción de trabajos a realizar)

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

**ING. KRISTINA QUINTERO**  
Directora Regional  
MIAMBIENTE-CHIRIQUÍ



c.c. Archivos / Expediente

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922

David, 02 de septiembre de 2022

Licenciada  
Krislly Quintero  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente  
Regional de Chiriquí  
E. S. D.



Asunto: Notificación por escrito y Autorización para retiro de Nota DRCH-AC-2397-08-2022

Ref.: EsIA Cat. I Proyecto “Urbanización Vistas del Lago”

Respetada Licenciada Quintero:

Yo, **DAVID MORENO NUEZ**, varón, mayor de edad, español, con carnet de residente E-8-153232 en mi condición de Representante Legal de la empresa promotora **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S.A.**, del proyecto “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**” me notifico por escrito de la Nota de ampliación **DRCH-AC-2397-08-2022**, y autorizo a la Ingeniera Hercylariza Pérez González, con cédula de identidad personal No. 4-795-703, O el Ingeniero Wigberto Gaitán con cédula de identidad personal 4-222-694 para que retire la mencionada Nota en mi nombre.

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar, atentamente,

*[Signature]*

**DAVID MORENO NUEZ**  
**PROMOTOR**  
**PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S.A.**

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| REPÚBLICA DE PANAMÁ                        |                        |
| MINISTERIO DE AMBIENTE                     |                        |
| DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI                |                        |
| SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL |                        |
| Por                                        | <i>[Signature]</i>     |
| Fecha                                      | 5/9/2022 Hora 10:00 AM |



Yo, **Glendy Castillo de Osigian**  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-728-2468  
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: *David Moreno Nuez*  
*Cédula E-8-153232*



Que aparecen en este documento han sido verificados) contra fotocopias) de la cédula(s) de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben  
David, 02 de septiembre de 2022

*[Signature]*  
Licda. Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Pública Tercera

Testigo

REPUBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Hercyjariza  
Perez Gonzalez

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO 16-SEP-1995  
LUGAR DE NACIMIENTO CHIRIQUI, DAVID  
SEXO F  
EXPIROA 19-SEP-2014 EXPIRA 19-SEP-2024

4-795-703

*Hercyjariza Perez*





Licenciada  
Krislly Quintero  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente  
Regional de Chiriquí  
E. S. D.

**Asunto:** Presentación de aclaraciones - Nota DRCH-AC-2397-08-2022  
**Ref.:** EsIA Cat. I Proyecto "URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO

**Respetada Licenciada:**

Adjunto a la presente se entrega el documento titulado "PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA" SOLICITADA EN LA NOTA DRCH-AC-2397-08-2022, en el cual se atienden cada uno de los puntos de la citada nota, siguiendo el orden en que fueron establecidos. Esta información es complementaria a la presentada en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el proyecto *URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO* y se proporciona el documento impreso original y una copia física, adjuntando dos copias digitales en formato pdf, grabadas en discos compactos.

El proyecto Urbanización Vistas del Lago, consiste en desarrollar una urbanización de 11 lotes para viviendas unifamiliares bajo el código R2 "Residencial de Mediana Densidad", incluyendo la infraestructura de servicio necesaria. Es promovido por la empresa Promociones Villa Mercedes, S.A. y se ubica en el corregimiento de David Sur, distrito de David, provincia de Chiriquí, república de Panamá.

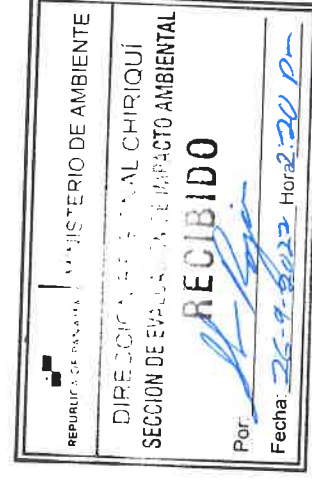
Cumplidas en tiempo y forma las aclaraciones requeridas, respetuosamente solicitamos la continuidad del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

Ciudad de Panamá, fecha de su presentación.

Atentamente,



**DAVID MORENO NUEZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S.A.**



57

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA-I**

**PROYECTO “URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO”**

**“PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA”**

**SOLICITADA EN LA NOTA DRCH-AC-2397-08-2022**

**UBICACIÓN**

**CORREGIMIENTO DE DAVID SUR, DISTRITO DE DAVID,  
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, REPÚBLICA DE PANAMÁ**

**PROMOTOR**

**PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S.A.**



**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

David, 3 de octubre, de 2022  
**Nota SEIA-0156-10-2022**

Ing.  
**Amadio Cruz**  
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica  
E.n.    S.u.    Despacho.

**Ing. Cruz:**

En cumplimiento con el Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009; en base al Capítulo III el cual trata sobre las Funciones y Responsabilidades de la Autoridad Nacional del Ambiente y sus Organismos Internos; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, se le envía las **respuestas a la primera nota aclaratoria** al proyecto **“URBANIZACIÓN VISTA DEL LAGO”**, a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, presentado por **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S.A.**

De ante mano agradecemos emitir sus respectivos comentarios tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, a más tardar cinco (5) días hábiles después de realizada la inspección; así mismo con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Para mayor información puede comunicarse al teléfono 500-0922, extensión 6454, con la Licda. Nelly Ramos o el Licdo. Alains Rojas o también vía electrónica al correo [nwramos@miamambiente.gob.pa](mailto:nwramos@miamambiente.gob.pa) o [arojasci@miamambiente.gob.pa](mailto:arojasci@miamambiente.gob.pa). De igual forma pueden tener acceso al EsIA, a través de la plataforma <http://prefasia.miamambiente.gob.pa/>  
**Expediente DRCH-IF-104-2022**  
**Fecha de tramitación: Año: 2022, Mes: agosto**

De Usted, Atentamente,  
  
**Nelly Ramos**  
**Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental**  
Mi Ambiente-CHIRIQUÍ  
NR/ar

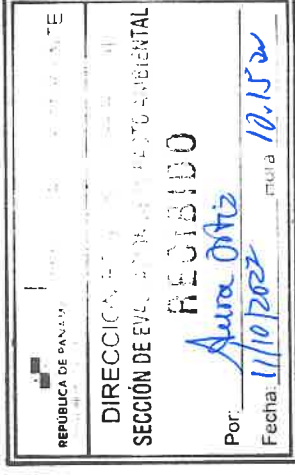
|                                                                                                         |  |                              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|--|
|  REPÚBLICA DE PANAMÁ |  | MINISTERIO DE AMBIENTE       |  |
| DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ                                                                             |  | SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA |  |
| RECIBIDO                                                                                                |  |                              |  |
| Por:                 |  | Fecha: 4/10/22 Hora: 9:50 AM |  |

David, 11 de octubre de 2022  
**Nota: SSHCH-379-2022**

Magister

**Nelly Ramos**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí  
**E. S. D.**



**Magister Ramos:**

En atención a la nota **SEIA-0156-10-2022**, fechada 03 de octubre de 2022, por medio de la cual solicitan emitir comentarios respecto a la primera nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “Urbanización Vista del Lago”, cuyo promotor es la sociedad **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S.A.**

Posterior a la revisión y análisis de la información aclaratoria presentada al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, del proyecto denominado “Urbanización Vista del Lago”, la Sección de Seguridad Hídrica emite los siguientes comentarios:

Con respecto al drenaje pluvial, se indica que no se contemplara ninguna obra, adicional a ello exponen que el promotor realizara un cambio en el proyecto, eliminando el canal pluvial que dividía el área de uso público, redireccionando las aguas pluviales al borde de la propiedad hacia la Quebrada Barro Blanco, es importante aclarar que el **promotor deberá apegarse a lo aprobado por el MOP**, adicional a ello deberán implementar obras adecuadas que les permitan descargar las aguas pluviales en la Quebrada Barro Blanco, de manera segura sin causar afectaciones en las riberas tales como socavación o erosión.

El promotor deberá cumplir estrictamente con los niveles seguros de terracería para las secciones del proyecto que se encuentren colindantes a la fuente hídrica, haciendo mayor énfasis en la sección donde se ubicara el área de uso público, entre las estaciones 160 a 190, a fin de que el área de uso público contemplada entre dichas estaciones, no se vea afectada negativamente por inundaciones, producto de crecidas extraordinarias.

De presentarse afectaciones a predios inferiores y colindantes, producto del mal manejo de las aguas pluviales, la empresa promotora **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S.A.**, será la responsable de los daños resultantes.

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922





Reiterar al promotor, que de presentarse inundaciones en el lote L-8 y área de uso público, colindantes a la fuente hídrica Quebrada Barro Blanco, el Ministerio de Ambiente tomara como responsable de las incidencias, a la empresa promotora y al profesional idóneo que elaboro el estudio, mediante el cual certifican que el proyecto no se verá afectado, por crecidas extraordinarias de la quebrada Barro Blanco.

Sin más que agregar,

Ing. Amadio Cruz  
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica  
Ministerio de Ambiente  
Regional de Chiriquí



AC/dt

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922

64

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL  
No. 104-2022

I. DATOS GENERALES

FECHA: 14 DE OCTUBRE DE 2022  
NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO  
PROMOTOR: PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.  
REPRESENTANTE LEGAL: DAVID MORENO NUEZ  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día nueve (9) de agosto de 2022, la empresa **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.**, a través de su representante legal, el señor **DAVID MORENO NUEZ**, varón de nacionalidad española, con número de Identidad Personal **E-8-153232**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JILMA GUTIERREZ/ARITNY ORTEGA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-079-2019/IRC-040-2019**, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, El proyecto “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”, consiste en desarrollar un residencial de 11 lotes para viviendas bajo el código R2 “Residencial de Mediana Densidad”, incluyendo la infraestructura de servicio necesaria, en un polígono con una superficie de 8,971.69 m². Se ha proyectado que el 57.02% del área total se ocupará en el desarrollo de los lotes o área residencial (5,115.47 m²), el área de uso público ocupará 473.61 m² (5.28%), las calles tendrán un 14.29% del área total (1,282.21m²), la servidumbre pluvial 0.72% del área total, resto de protección-servidumbre pluvial tendrá 969.62 m² (10.80%), el tanque de reserva ocupará 161.50 m² un 1.80% del área total de la finca, se dejará 905.74 m² como resto libre de la finca con 10.09% del área total de la finca.

Cada residencia dispondrá de su respectivo tanque o fosa séptica para el tratamiento de las aguas residuales, siendo cada propietario responsable del mantenimiento de su sistema séptico (tanque o fosa séptica y campo de drenaje). También incluirá una tinaquera para el acopio temporal de los desechos sólidos, e igualmente, cada propietario será responsable de la disposición de sus residuos.

Las residencias se construirán en materiales convencionales como bloques de concreto, M², acero de refuerzo, arena, grava, láminas de zinc, carriolas, tubería de pvc para agua potable y sistema eléctrico, baldosas, cemento, etc.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
PROYECTO: **URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**  
PROMOTOR: **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.**  
KQ/NR/ar



La superficie mínima de lotes proyectada es de 451.29m² y se prevé construir una calle de aproximadamente 98 metros con superficie de rodadura en carpeta asfáltica con servidumbres de 13.20m incluyendo la sección de cuneta, el área verde y las aceras.

En adición se contempla dejar una servidumbre pluvial para la erogación de las aguas de lluvia, Los drenajes pluviales se diseñarán con la capacidad hidráulica para la recolección, conducción y evacuación de las aguas de lluvia. El proyecto contempla el desarrollo de los lotes dentro de los niveles de terracería segura establecidos, considerando dejar el área de protección de la rivera de la quebrada Barro Blanco, alledaña al proyecto.

El terreno donde se desarrollará el proyecto denominado “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**” está localizado en el Corregimiento de David, Distrito David, Provincia de Chiriquí, sobre la Finca con folio Real N° 30337303, cuyo código de ubicación según el registro público es 4501, con una superficie de 8971 m² + 68 dm² propiedad de **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.**

El monto global de la inversión es por **B/. 244,000.00 (doscientos cuarenta y cuatro mil balboas).**

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

| COORDENADAS UTM DATUM WGS84 ZONA 17P |            |            |       |            |            |
|--------------------------------------|------------|------------|-------|------------|------------|
| Punto                                | mE         | mN         | Punto | mE         | mN         |
| 1                                    | 340114.315 | 931251.297 | 18    | 340189.626 | 931254.415 |
| 2                                    | 340105.685 | 931273.455 | 19    | 340188.821 | 931261.067 |
| 3                                    | 340100.965 | 931286.986 | 20    | 340189.845 | 931265.797 |
| 4                                    | 340096.611 | 931352.271 | 21    | 340190.562 | 931273.896 |
| 5                                    | 340095.107 | 931372.214 | 22    | 340186.503 | 931281.839 |
| 6                                    | 340152.425 | 931376.54  | 23    | 340180.606 | 931285.952 |
| 7                                    | 340161.985 | 931366.015 | 24    | 340173.007 | 931292.219 |
| 8                                    | 340171.279 | 931357.912 | 25    | 340165.736 | 931293.543 |
| 9                                    | 340207.614 | 931324.725 | 26    | 340160.489 | 931293.717 |
| 10                                   | 340193.852 | 931303.421 | 27    | 340154.880 | 931293.231 |
| 11                                   | 340197.174 | 931288.107 | 28    | 340145.890 | 931287.448 |
| 12                                   | 340203.415 | 931275.074 | 29    | 340143.645 | 931280.923 |
| 13                                   | 340206.724 | 931272.345 | 30    | 340141.440 | 931276.943 |
| 14                                   | 340205.254 | 931272.244 | 31    | 340135.680 | 931271.023 |
| 15                                   | 340195.527 | 931257.823 | 32    | 340127.164 | 931266.317 |
| 16                                   | 340191.313 | 931248.611 | 33    | 340120.544 | 931261.632 |
| 17                                   | 340189.888 | 931246.460 | 34    | 340115.428 | 931254.657 |

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-088-2022, de 11 de agosto de 2022**, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”, 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;

El día **17 de agosto de 2022**, mediante la nota **DRCH-2225-08-2022**, se invita al Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), a la inspección al sitio del proyecto, a desarrollarse el día **23 de agosto de 2022**.

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día **22 de agosto de 2022**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 24 de agosto de 2022, dando como resultado **un área aproximada 8,971.75 m<sup>2</sup>**.

El día, **23 de agosto de 2022**, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí. Mientras que el informe técnico de inspección N°091-2022, con las observaciones realizadas en el sitio del proyecto, se realizó el día **25 de agosto de 2022**.

El día 30 de agosto de 2022, la Sección de Seguridad Hídrica remite el informe técnico de inspección N° **SSHCH-042-2022**, con los comentarios relacionados al proyecto **URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**, basados a la nota de invitación **SEIA-132-08-2022 de 17 de agosto de 2022**.

El día **30 de agosto de 2022**, mediante la nota **DRCH-AC-2397-08-2022**, se solicita la primera información aclaratoria al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”. Mientras tanto el día **5 de septiembre de 2022**, el promotor del proyecto se notifica de la nota **DRCH-AC-2397-08-2022**. (Ver expediente administrativo).

El día **26 de septiembre de 2022**, el promotor del proyecto denominado “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”, brindan respuestas a la nota **DRCH-AC-2397-08-2022 de 30 de agosto de 2022**. (Ver expediente administrativo).

El día **3 de octubre de 2022**, mediante la nota **SEIA-0156-10-2022**, se remite a la Sección de Seguridad Hídrica, las respuestas a la primera información aclaratoria **DRCH-AC-2397-08-2022**. (Ver expediente administrativo).

El día **11 de octubre de 2022**, mediante la nota **SSHCH-379-2022**, la Sección de Seguridad Hídrica emite comentarios relacionados a las respuestas a la primera información aclaratoria. (Ver expediente administrativo).

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

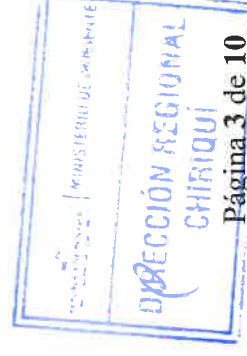
Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

#### Componente físico:

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

- Según la capacidad agrológica de los suelos tomado del Atlas Ambiental del Ministerio de Ambiente. El proyecto se ubica en un área que presenta principalmente suelos clase IV, indicando que el suelo es arable con pocas o muy severas limitaciones.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
PROYECTO: URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO  
PROMOTOR: PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.  
KQ/NR/ar





- El proyecto Residencial se desarrollará en la Finca Folio Real No. 30337303, la cual con anterioridad fue utilizada en actividades pecuarias. En las áreas aledañas se ubican proyectos residenciales y actividades de recreación.
- El globo de terreno en donde se desarrollará el proyecto presenta los siguientes colindantes:
  - Norte: Finca 823 con código de ubicación 4501, propiedad de BIENES Y RAICES FIBAR S.A.
  - Sur: Colinda con Lago
  - Este: Colinda con finca 987 con código de ubicación 4501, propiedad de CONSTRUCTORA ALFA S.A.; Avenida segunda; finca inscrita al folio real No. 22441 con código de ubicación 4501 propiedad de Erick Emerardo Miranda Concepción; finca inscrita al folio real 17528 con código de ubicación 4501 propiedad de Eira Esther González de Jované; Avenida Tercera y finca inscrita al folio real 823 con código de ubicación 4501, propiedad de BIENECEES RAICES RIBAR, S.A.
  - Oeste: Colinda con calle de asfalto.
- El terreno en el que se realizará el proyecto “Urbanización Vistas del Lago” presenta una topografía mayormente plana con algunos pequeños desniveles y cúmulos dispuestos en el terreno.
- El proyecto colinda con la Quebrada Barro Blanco, la misma forma parte de la vertiente del pacífico y de la cuenca No. 108 (cuenca del Río Chiriquí).
- **Las recomendaciones emitidas según el informe de SINAPROC, contemplan cumplir con los niveles seguros de terracería establecidas en el estudio hidrológico, de la Qda. Barro Blanco.** (Ver en anexos informe de SINAPROC y estudio hidrológico e hidráulico)
- El desarrollo del proyecto no afectará la calidad del aire y en caso de que se genere polvo al momento de la construcción la empresa promotora, asperjará el sitio las veces que sea necesario para controlar el polvo.
- El terreno propuesto para el desarrollo del proyecto se encuentra en un sector tranquilo donde, prácticamente, no se escuchan ruidos, salvo los producidos por diversos tipos de vehículos a motor que transitan de forma regular por la vía cercanas al proyecto.

### Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, “En el área específica donde se prevé establecer el proyecto, la vegetación existente está conformada por vegetación herbácea en su mayoría y algunas especies de arbustos dispersos a lo largo del área del proyecto. El área de vegetación de las zonas abiertas está dominada por especies herbáceas, las malezas presentes se destacan dormidera, hoja de puero, pepinillo, entre otras. Se documentaron árboles dispersos de especies pioneras de crecimiento rápido como el Guácimo (*Guazuma ulmifolia* Lam), Bala (*Sterculia apetala*), Jobito (*Spondias purpurea*), Guarumo (*Cecropia peltata*), Teca (*Tectona grandis*), arbustos como: Laureña (*Senna reticulata*), también se encuentra en el sitio palmas de pipa y papaya.

Tal como se indicó anteriormente la mayor parte del terreno mantiene una cobertura vegetal herbácea. Entre los pocos ejemplares de especies arbóreas sobresalen: *Pinus caribaea* (Pino), *Tabebuia rosea* (Roble), *Gliricidia sepium* (Bala) e *Inga sp.* (Guabo). También se observaron árboles de diámetro menores formando parte de las cercas perimetral. En general se trata de árboles jóvenes de Macano (*Diphysa robinoides*) y Bala (*Gliricidia sepium*).

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
 PROYECTO: URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO  
 PROMOTOR: PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.  
 KQ/NR/ar



Lo descrito por los consultores en el EsIA referente a la fauna es lo siguiente: Como resultado de la vegetación arbórea, se puede indicar que a simple vista se observa una vegetación tipo potrero, donde la fauna es sumamente escasa. En las visitas al área se observaron algunas aves, principalmente, pequeñas. Se puede indicar que son aves que se han adaptado al sitio tales como: Cascá o Mirlo Pardo (*Turdus grayi*), Talingo (*Quiscalus mexicanus*), Garrapatero (*Crotophaga ani*), Tortolita (*Columbina talpacoti*) Sotorrey Común (*Troglodytes aedon*) y Gavilán Pollero (*Rupornis magnirostris*).

### Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto fue la realización de **16 encuestas** breves a residentes del lugar, incluyendo los colindantes directos, con el propósito de informarles acerca del proyecto y, a la vez, facilitarles el expresar su opinión acerca del mismo, de una manera más abierta, los días **17 de junio y 2 de agosto del 2022**, dando como resultado lo siguiente:

- El 75% (12 encuestados) dijeron no tener conocimiento del proyecto quedando informadas con la volante informativa, mientras que 25% (4 encuestados) dijeron que sí tenían conocimiento de la creación de este proyecto.
- El 69% (11 encuestados) opinaron que el proyecto sí podría generar beneficios al lugar, mientras que 19% (3 encuestados) consideran que la ejecución del proyecto no traería beneficios y 12% (2 encuestados) no opinaron
- De los 11 encuestados que ven un beneficio con la creación de este proyecto solo 10 respondieron a esta pregunta de los cuales un 9% (1 encuestado) menciona que mejoraría la seguridad en el área, un 64% (7 encuestados) dijeron que generaría empleos, un 9% (1 encuestado) que aumentaría el valor de las propiedades en el área y un 9% (1 encuestado) dijo que aumentaría la población lo que ve como beneficioso ya que es una zona un poco solitaria.
- Un 19% (3 encuestados) consideran que la construcción del proyecto causará impactos negativos, mientras que 12% (2 encuestados) no opinaron y el 69% (11 encuestados) consideran que NO.
- De los 16 encuestados un 81% (13 encuestados) dijeron estar de acuerdo con la realización del proyecto, un 13% (2 encuestados) manifestaron no estar de acuerdo y un 6% (1 encuestado) no opino.
- Entre las recomendaciones o comentarios obtenidos podemos citar: 1. Cuidar la fauna del lugar. 2. Que reforesten. 3. Que sean organizados y que las viviendas sean con espacios e infraestructura adecuada. 4. Canalizar adecuadamente las aguas pluviales de las calles. 5. Buscar beneficios ambientales para el lugar. 6. Limpiar el lago que se encuentra próximo al proyecto.

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 las notas aclaratorias: nota **DRCH-AC-2397-08-2022**, de día 30 de agosto de 2022.

1. **Punto 5.9. MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.** Al momento de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, se logra visualizar un error en la cifra del monto global de inversión.  
Por tal motivo, se solicita lo siguiente:

- a. Corregir la cifra de inversión del proyecto.

2. **Punto 6.6. HIDROLOGÍA.** Dentro de este punto en el tercer párrafo se realiza la siguiente mención: Las recomendaciones emitidas según el informe de SINAPROC, contemplan cumplir con los niveles seguros de terracería establecidas en el estudio hidrológico, de la Qda. Barro Blanco, Además dentro del Informe Técnico de Inspección N° SSHCH-042-2022 emitido por la Sección de Seguridad Hídrica indica lo siguiente: *Se requiere conocer el nivel seguro de terracería a implementar en el residencial y los lotes que se encuentran colindantes a la fuente hídrica (quebrada Barro Blanco) (área de uso público y lote residencial), toda vez que en el estudio hidrológico e hidráulico no se resalta, adicional a ello, el promotor debe indicar si el lote que se encuentra colindante a la quebrada no corre riesgo de inundación.*  
Por lo antes expuesto:

- a. Presentar planos e imágenes de vistas aéreas, con los niveles seguros de terracería delimitados y marcados sobre los mismos.

3. **Punto 7.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA.** Durante la inspección al sitio propuesto para el proyecto, se logró visualizar que el proyecto es colindante con un espejo de agua “lago o embalse” en la quebrada De Barro Blanco, siendo este sitio un hábitat de muchas especies asociadas a este tipo de ecosistema.  
Tomando en cuenta lo antes mencionado:

- a. Indicar que medidas de mitigación específicas propone el promotor para la conservación de las especies de fauna presentes en el área del proyecto y en su colindancia, (durante las diferentes etapas del proyecto)

En la calle N Sur, frente al proyecto existe un drenaje tipo cuneta que vierte las aguas hacia “el lago”. Al momento de la inspección se visualizó que dicho drenaje mantenía agua y la presencia de fauna, que en su momento deberá ser rescatada y reubicada por personal idóneo. Por tal motivo:

- a. Indicar trabajos a realizar sobre el drenaje y hacia donde serán manejadas las aguas pluviales.
- b. Presentar un plan de rescate y reubicación de fauna.

En plano del proyecto **URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**, se visualiza la confección de un drenaje pluvial hacia “el lago”, durante la inspección se evidenció la existencia de un drenaje y el mismo mantenía agua y fauna acuática (peces).  
Por tal motivo:

- a. Indicar los trabajos a realizar sobre el drenaje pluvial y hacia donde serán manejadas las aguas.
- b. Señalar cual será el manejo que se le brindará a la fauna acuática presente.

4. **ESTUDIO HIDROLÓGICO DE LA QUEBRADA DE BARRO BLANCO.** En el estudio hidrológico se concluye lo siguiente: No se muestran inundaciones importantes sobre la urbanización.

Tomando en cuenta la proximidad de la urbanización y la quebrada De Barro Blanco y las secciones transversales de la quebrada De Barro Blanco que presentan los niveles de crecida para periodos de retorno de 50 años.

- a. Indicar a que se refiere el estudio hidrológico referente a lo siguiente: “No se muestran inundaciones importantes sobre la urbanización”.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
PROYECTO: URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO  
PROMOTOR: PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.  
KQ/NR/ar





- 70
- b. Presentar planos e imágenes de vistas aéreas, con las áreas que se verían afectadas por inundaciones dentro del polígono del proyecto. (identificar áreas con riesgo de inundaciones)
  - c. Que proponga el promotor para mitigar inundaciones dentro del polígono del proyecto.
  - d. Indicar la capacidad de la fuente hídrica receptora y el nivel de crecidas máximas extraordinarias de la quebrada Barro Blanco en el área de estudio, tomando en cuenta que el proyecto verterá el agua pluvial a dicho cuerpo de agua, evitando la afectación de terceras personas aguas abajo del proyecto.

**5. En el informe SINAPROC-DPM-CH-037/26-04-2022, se indica lo siguiente:**

No se recomienda el desarrollo de los lotes próximos al lago de la quebrada Barro Blanco.

De realizar algún desarrollo urbanístico garantizar la seguridad de los lotes se deberá realizar la construcción de un muro que impida el ingreso de agua a las viviendas. Por tales motivos se solicita:

- a. Aportar información referente a los ajustes solicitados por SINAPROC. (planos y descripción de trabajos a realizar)

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental son los siguientes:

Dentro de las respuestas a la primera información aclaratoria Nota DRCH-AC-2397-08-2022, el promotor indica lo siguiente:

- *Según el estudio hidrológico calculado y aprobado por el Ministerio de Obras Públicas, todos los lotes residenciales deben estar a una cota igual o superior al Nivel seguro de terracería. El Promotor ha contemplado dicha condición, por lo que no se contempla que los lotes sufran inundaciones. Los lotes, además, se ubican suficientemente retirados de la quebrada y solamente un lote y el área de uso público colindan con la galería o área de protección de la quebrada, aún así el promotor implementará medidas de mitigación.*
- *Los lotes L-8 y el área de uso público, se encuentran por arriba de los niveles de terracería segura y se encuentran alejados de inundación de acuerdo con el estudio hidrológico y los anexos. Las secciones del lote L-8 que van de la OK-090 a OK-110 y el área de uso público que van de OK-150 a OK-180. En la siguiente imagen puede observar el simulacro de inundación. Dado que estos lotes comprenden las distancias de separación del borde del cauce, incluso mayores a los diez metros y que están cuando menos igual o por encima del Nivel Seguro de Terracería, con lo que no serían inundables, en consecuencia, no sería necesaria la construcción de un muro, y se cumple con las recomendaciones de SINAPROC.”*
- **Por lo antes expuesto el promotor deberá cumplir estrictamente con los niveles seguros de terracería para las secciones del proyecto que se encuentran colindantes a la fuente hídrica, haciendo mayor énfasis en lotes cercanos al cuerpo de agua y la sección donde se ubicará el área de uso público, entre las estaciones 160 a 190, a fin de que el área de uso público contemplada entre dichas estaciones, no se vea afectada negativamente por inundaciones, producto de crecidas extraordinarias.**
- **De presentarse afectaciones a predios inferiores y colindantes, producto del mal manejo de las aguas pluviales, la empresa promotora PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S.A., será la responsable de los daños resultantes.**
- **De presentarse inundaciones en los lotes (en especial L-8) y área de uso público, colindantes a la fuente hídrica “quebrada Barro Blanco”, el Ministerio de Ambiente tomará como responsable de las incidencias, a la empresa promotora**



71

y al personal idóneo que elaboró el estudio, mediante el cual certifican que el proyecto no se verá afectado por crecidas extraordinarias de la quebrada Barro Blanco.

Una vez analizado, el EsIA, la Declaración Jurada, las respuestas a la primera nota aclaratoria, 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 negativos 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 (páginas 23 a la 25 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 ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos, líquidos y restos vegetales generados durante las etapas de construcción y operación.
- g) 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”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
PROYECTO: URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO  
PROMOTOR: PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.  
KQ/NR/ar



- 72
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
  - j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
  - k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
  - l) El promotor deberá brindar el manejo adecuado de las aguas de escorrentía, con el fin de evitar la afectación a terceros.
  - m) El promotor deberá adquirir el material para realizar los trabajos de relleno de fuentes autorizadas.
  - n) El promotor deberá implementar medidas de mitigación efectivas, con el fin de evitar afectaciones a terceras personas y a los nuevos residentes del proyecto.
  - o) Previo inicio de la etapa constructiva, el promotor deberá contar con la aprobación de planos, para el sistema pluvial y manejo del agua de escorrentía y demás, por el Ministerio de Obras Públicas.
  - p) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones dadas por el Sistema Nacional de Protección Civil “SINAPROC”.
  - q) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
  - r) Mantener 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.
  - s) 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.
  - t) 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.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
PROYECTO: URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO  
PROMOTOR: PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.  
KQ/NK/ar



- 73
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 **“URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO”** cuyo promotor es **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.**

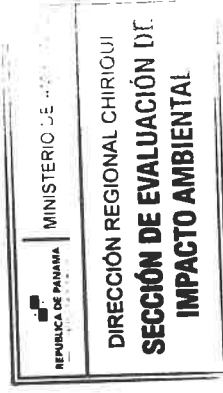


  
**ALAINS ROJAS**  
Técnico Evaluador



  
**NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

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



INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
PROYECTO: URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO  
PROMOTOR: PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.  
KQ/NR/ar



**República de Panamá**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRCH IA - 104-2022**  
**De 14 de octubre de 2022.**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”

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

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor, la empresa **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.**, propone realizar el proyecto “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”.

El día nueve (9) de agosto de 2022, la empresa **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.**, a través de su representante legal, el señor **DAVID MORENO NUEZ**, varón de nacionalidad española, con número de Identidad Personal **E-8-153232**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JILMA GUTIERREZ/ARITNY ORTEGA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-079-2019/IRC-040-2019**, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, El proyecto “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”, consiste en desarrollar un residencial de 11 lotes para viviendas bajo el código R2 “Residencial de Mediana Densidad”, incluyendo la infraestructura de servicio necesaria, en un polígono con una superficie de 8,971.69 m². Se ha proyectado que el 57.02% del área total se ocupará en el desarrollo de los lotes o área residencial (5,115.47 m²), el área de uso público ocupará 473.61 m² (5.28%), las calles tendrán un 14.29% del área total (1,282.21m²), la servidumbre pluvial 0.72% del área total, resto de protección-servidumbre pluvial tendrá 969.62 m² (10.80%), el tanque de reserva ocupará 161.50 m² un 1.80% del área total de la finca, se dejará 905.74 m² como resto libre de la finca con 10.09% del área total de la finca.

Cada residencia dispondrá de su respectivo tanque o fosa séptica para el tratamiento de las aguas residuales, siendo cada propietario responsable del mantenimiento de su sistema séptico (tanque o fosa séptica y campo de drenaje). También incluirá una tinaquera para el acopio temporal de los desechos sólidos, e igualmente, cada propietario será responsable de la disposición de sus residuos.

Las residencias se construirán en materiales convencionales como bloques de concreto, M², acero de refuerzo, arena, grava, láminas de zinc, carriolas, tubería de pvc para agua potable y sistema eléctrico, baldosas, cemento, etc.

La superficie mínima de lotes proyectada es de 451.29m² y se prevé construir una calle de aproximadamente 98 metros con superficie de rodadura en carpeta asfáltica con servidumbres de 13.20m incluyendo la sección de cuneta, el área verde y las aceras.

En adición se contempla dejar una servidumbre pluvial para la erogación de las aguas de lluvia, Los drenajes pluviales se diseñarán con la capacidad hidráulica para la recolección, conducción y evacuación de las aguas de lluvia. El proyecto contempla el desarrollo de los lotes dentro de los niveles de terracería segura establecidos, considerando dejar el área de protección de la rivera de la quebrada Barro Blanco, alledaña al proyecto.

El terreno donde se desarrollará el proyecto denominado “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**” está localizado en el Corregimiento de David, Distrito David, Provincia de Chiriquí, sobre la Finca con folio Real N° 30337303, cuyo código de ubicación según el registro público es 4501, con una superficie de 8971 m<sup>2</sup> + 68 dm<sup>2</sup> propiedad de **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.**

El monto global de la inversión es por **B/. 244,000.00 (doscientos cuarenta y cuatro mil balboas).**

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

| COORDENADAS UTM DATUM WGS84 ZONA 17P |            |            |       |            |            |
|--------------------------------------|------------|------------|-------|------------|------------|
| Punto                                | mE         | mN         | Punto | mE         | mN         |
| 1                                    | 340114.315 | 931251.297 | 18    | 340189.626 | 931254.415 |
| 2                                    | 340105.685 | 931273.455 | 19    | 340188.821 | 931261.067 |
| 3                                    | 340100.965 | 931286.986 | 20    | 340189.845 | 931265.797 |
| 4                                    | 340096.611 | 931352.271 | 21    | 340190.562 | 931273.896 |
| 5                                    | 340095.107 | 931372.214 | 22    | 340186.503 | 931281.839 |
| 6                                    | 340152.425 | 931376.54  | 23    | 340180.606 | 931285.952 |
| 7                                    | 340161.985 | 931366.015 | 24    | 340173.007 | 931292.219 |
| 8                                    | 340171.279 | 931357.912 | 25    | 340165.736 | 931293.543 |
| 9                                    | 340207.614 | 931324.725 | 26    | 340160.489 | 931293.717 |
| 10                                   | 340193.852 | 931303.421 | 27    | 340154.880 | 931293.231 |
| 11                                   | 340197.174 | 931288.107 | 28    | 340145.890 | 931287.448 |
| 12                                   | 340203.415 | 931275.074 | 29    | 340143.645 | 931280.923 |
| 13                                   | 340206.724 | 931272.345 | 30    | 340141.440 | 931276.943 |
| 14                                   | 340205.254 | 931272.244 | 31    | 340135.680 | 931271.023 |
| 15                                   | 340195.527 | 931257.823 | 32    | 340127.164 | 931266.317 |
| 16                                   | 340191.313 | 931248.611 | 33    | 340120.544 | 931261.632 |
| 17                                   | 340189.888 | 931246.460 | 34    | 340115.428 | 931254.657 |

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-088-2022**, de **11 de agosto de 2022**, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”, 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;

El día **17 de agosto de 2022**, mediante la nota **DRCH-2225-08-2022**, se invita al Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), a la inspección al sitio del proyecto, a desarrollarse el día **23 de agosto de 2022**.

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día **22 de agosto de 2022**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 24 de agosto de 2022, dando como resultado **un área aproximada 8,971.75 m²**.

El día, **23 de agosto de 2022**, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí. Mientras que el informe técnico de inspección N°091-2022, con las observaciones realizadas en el sitio del proyecto, se realizó el día **25 de agosto de 2022**.

El día 30 de agosto de 2022, la Sección de Seguridad Hídrica remite el informe técnico de inspección N° SSHCH-042-2022, con los comentarios relacionados al proyecto **URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**, basados a la nota de invitación **SEIA-132-08-2022 de 17 de agosto de 2022**.

El día **30 de agosto de 2022**, mediante la nota **DRCH-AC-2397-08-2022**, se solicita la primera información aclaratoria al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”. Mientras tanto el día **5 de septiembre de 2022**, el promotor del proyecto se notifica de la nota **DRCH-AC-2397-08-2022. (Ver expediente administrativo)**.

El día **26 de septiembre de 2022**, el promotor del proyecto denominado “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”, brindan respuestas a la nota **DRCH-AC-2397-08-2022 de 30 de agosto de 2022. (Ver expediente administrativo)**.

El día **3 de octubre de 2022**, mediante la nota **SEIA-0156-10-2022**, se remite a la Sección de Seguridad Hídrica, las respuestas a la primera información aclaratoria **DRCH-AC-2397-08-2022. (Ver expediente administrativo)**.

El día **11 de octubre de 2022**, mediante la nota **SSHCH-379-2022**, la Sección de Seguridad Hídrica emite comentarios relacionados a las respuestas a la primera información aclaratoria. (Ver expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada y la información complementaria, correspondiente al proyecto “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”, 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;

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 registró 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 “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”, cuyo promotor es **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.** y su representante Legal el señor **DAVID MORENO NUEZ**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.** y su representante Legal el señor **DAVID MORENO NUEZ**, 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 “**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**”, 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 **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.** y su representante Legal el señor **DAVID MORENO NUEZ**, 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 ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos, líquidos y restos vegetales generados durante las etapas de construcción y operación.
- g) 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”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.



- l) El promotor deberá brindar el manejo adecuado de las aguas de escorrentía, con el fin de evitar la afectación a terceros.
- m) El promotor deberá adquirir el material para realizar los trabajos de relleno de fuentes autorizadas.
- n) El promotor deberá implementar medidas de mitigación efectivas, con el fin de evitar afectaciones a terceras personas y a los nuevos residentes del proyecto.
- o) Previo inicio de la etapa constructiva, el promotor deberá contar con la aprobación de planos, para el sistema pluvial y manejo del agua de escorrentía y demás, por el Ministerio de Obras Públicas.
- p) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones dadas por el Sistema Nacional de Protección Civil "SINAPROC".
- q) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- r) Mantener 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.
- s) 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.
- t) 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.
- u) *El promotor deberá cumplir estrictamente con los niveles seguros de terracería para las secciones del proyecto que se encuentran colindantes a la fuente hídrica, haciendo mayor énfasis en lotes cercanos al cuerpo de agua y la sección donde se ubicará el área de uso público, entre las estaciones 160 a 190, a fin de que el área de uso público contemplada entre dichas estaciones, no se vea afectada negativamente por inundaciones, producto de crecidas extraordinarias.*
- v) *De presentarse afectaciones a predios inferiores y colindantes, producto del mal manejo de las aguas pluviales, la empresa promotora PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S.A., será la responsable de los daños resultantes.*
- w) *De presentarse inundaciones en los lotes (en especial L-8) y área de uso público, colindantes a la fuente hídrica "quebrada Barro Blanco", el Ministerio de Ambiente tomará como responsable de las incidencias, a la empresa promotora y al personal idóneo que elaboró el estudio, mediante el cual certifican que el proyecto no se verá afectado por crecidas extraordinarias de la quebrada Barro Blanco.*

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **"URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO"**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

**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, el promotor **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S. A.** y su representante Legal el señor **URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**, 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, al catorce (14) días, del mes de octubre, del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ING. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



  
**NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí


|                                                |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|
| <b>MIAMBIENTE</b>                              |                    |
| HOY <u>21 de octubre</u>                       | DE <u>2022</u>     |
| SIENDO LAS <u>3:23</u>                         | DE LA <u>tarde</u> |
| NOTIFIQUE POR ESCRITO A: <u>David mercedes</u> |                    |
| DE LA DOCUMENTACIÓN                            |                    |
| <u>RESOLUCION DRCH IA-104-2022</u>             |                    |
| <u>KQ/R/r</u>                                  | <u>Notificador</u> |





- 

- 

Nombre y apellidos

María Victoria Pérez

Firma

María Victoria Pérez

Firma

22/07/22

## Fecha

## Fecha



Licenciada  
Krislly Quintero  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente  
Regional de Chiriquí  
E. S. D.

David, 20 de octubre de 2022



Asunto: Notificación por escrito y Autorización para retiro de Resolución

Ref.: EsIA Cat. I Proyecto "Urbanización Vistas del Lago"

Respetada Licenciada Quintero:

Yo, **DAVID MORENO NUEZ**, varón, mayor de edad, español, con carnet de residente E-8-153232 en mi condición de Representante Legal de la empresa promotora **PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S.A.**, del proyecto "**URBANIZACIÓN VISTAS DEL LAGO**" me notifico por escrito de la Resolución No. RESOLUCIÓN DRAH-PA-104-2022, y autorizo a la Ingeniera Hercylariza Pérez González, con cédula de identidad personal No. 4-795-703, o el Ingeniero Wigberto Gaitán con cédula de identidad personal 4-222-694 para que retire la mencionada Nota en mi nombre.

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar, atentamente,

**DAVID MORENO NUEZ**  
**PROMOTOR**  
**PROMOCIONES VILLA MERCEDES, S.A.**



Yo, **Glendy Castillo de Osigian**  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-728-2468  
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: David Moreno Nuez  
Cédula E-8-153232



Que en este documento han sido verificados) contra fotocopias) de la cédula(s) de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben

20 de octubre del 2022

Yo, Glendy Castillo de Osigian

Testigo  
Notaria Pública Tercera

|          |                                          |
|----------|------------------------------------------|
| RECEBIDO | NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ |
| FECHA    | 20/10/22                                 |
| HORA     | 3:23 PM                                  |
| Por      | Glendy Castillo de Osigian               |
| Fecha    | 20/10/22                                 |
| Hora     | 3:23 PM                                  |

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

David

Moreno Nuez

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 17-JUL-1985

LUGAR DE NACIMIENTO: ESPAÑA

NACIONALIDAD: ESPAÑOLA

SEXO: M

EXPEDIDA: 19-SEP-2017

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 19-SEP-2027



E-8-153232



Signature of David Moreno Nuez

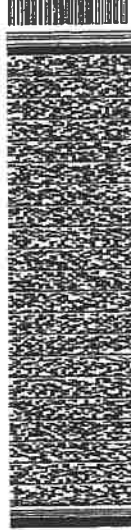
TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
ESTADOS UNIDOS

Signature of Director Nacional de Censulador

DIRECTOR NACIONAL DE CENSULADOR



F3492R10002



E-8-153232



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Hercylariza  
Perez Gonzalez



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-SEP-1996  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 19-SEP-2014 EXPIRACIÓN: 18-SEP-2024

4-795-703



*Hercylariza Perez*