

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**No. 130-2023**

## I. DATOS GENERALES

<b>FECHA:</b>	<b>23 DE FEBRERO DE 2024</b>
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	<b>RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA</b>
<b>PROMOTOR:</b>	<b>JARDINES DE VILLA-REAL, S.A.</b>
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	<b>MARIO XAVIER GRENALD RÍOS</b>
<b>UBICACIÓN:</b>	<b>CORREGIMIENTO DE DAVID ESTE, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ</b>

## II. ANTECEDENTES

El día veintiuno (**21**) de diciembre de **2023**, el promotor, la sociedad **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Folio N° **155619903** de la sección mercantil del Registro Público, representada legalmente por **MARIO XAVIER GRENALD RÍOS**, con cédula de identidad personal N° **4-727-295**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **HERIBERTO DEGRACIA/MITZEYLA RODRÍGUEZ** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DEIA-IRC-051-2019** e **DEIA-IRC-015-2023**, (respectivamente).

Según el EsIA presentado, el proyecto “**RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA**”, consiste en la construcción de 51 lotes para uso residencial, dos áreas de uso público (1,164 m<sup>2</sup> y 1,223.07 m<sup>2</sup>), avenida primera (15.00 m), calle 1ra, 2da, 3ra y 4ta (12.80 m), área para tanque (217.35 m<sup>2</sup>), las aguas pluviales se manejan a través de cunetas abiertas, los tamaños de lotes irán desde los 430.10 m<sup>2</sup> como más pequeño hasta los 669.77 m<sup>2</sup> como máximo, área no desarrollable de 770.41 m<sup>2</sup>, las aguas residuales serán manejadas con tanques sépticos individuales.

El monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en **B/ 1,000,000.00**. un millón de balboas con 00/100.

De acuerdo a la información proporcionada en el EsIA, el proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM).

COORDENADAS UTM DE LA UBICACIÓN DEL PROYECTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	345325	929382
2	345381	929271
3	345390	929273
4	345424	929211
5	345505	929227
6	345535	929232
7	345502	929386
8	345435	929508
9	345373	929472
10	345325	929458
11	345355	929390

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA.

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-121-2023**, del 26 de diciembre de 2023, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA**" y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **28 de diciembre de 2023**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 2 de enero de 2024**, donde se generó un polígono de **3 ha + 8,122 m<sup>2</sup>** (ver el expediente administrativo).

Que el día **3 de enero de 2024**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor. El día **4 de enero de 2024**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 001-2024**.

Que el día **15 de enero de 2024**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-118-01-2024**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, la **información aclaratoria** al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA**", notificándose así el representante legal el **día 26 de enero de 2023**.

Que el día **19 de febrero de 2024**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-118-01-2024**, (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:

- Suelo Clase tipo I, en esta clase se encuentran los suelos apropiados para un uso agrícola intensivo o con capacidad de uso muy elevada. Los suelos de esta clase no tienen limitaciones que restringen su uso. Son suelos llanos y sin problemas de erosión o muy pequeños. Son suelos profundos, generalmente bien drenados y fácilmente de trabajar, tienen una buena capacidad de retención de agua.
- Los suelos del área de influencia del proyecto actualmente están cubiertos por pasto mejorado, arbustos y cercas vivas. Mediante Resolución No. 792-2023 de 08 de septiembre de 2023, se aprueba el cambio de uso de suelo o código de zona R2 (Residencial de Mediana Densidad) al uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario).
- El proyecto, se desarrollará en la Finca con Folio Real N°30216468 con código de ubicación 4501, propiedad de **JARDINES DE VILLA – REAL, S.A.**, ubicada en el corregimiento de David Este, distrito de David, provincia de Chiriquí.

#### Descripción de la colindancia de la propiedad

**Norte:** Folio Real 889

**Sur:** Resto libre de la Finca 474

**Este:** Resto libre de la Finca 474

**Oeste:** Camino de tierra a otros a otros predios.

- El terreno presenta una topografía plana en su totalidad con una pendiente del 3% hacia el sureste, con poca pedregosidad. La altimetría del sitio oscila alrededor de la cota topográfica de 17 metros sobre el nivel del mar.
- En cuanto a la descripción general de los aspectos climáticos, en el EsIA se describe lo siguiente: precipitación con un promedio anual de 216.9 mm, temperatura con un promedio medio anual de 27.2°C, humedad relativa con un promedio de 75.7 y presión barométrica con un promedio mensual de 1007.2 mbar.

- En lo que respecta al aspecto hidrológico, el área de influencia del Proyecto se ubica en la cuenca del Río Chiriquí (cuenca No. 108). El Río Chiriquí tiene como afluentes principales a los ríos Caldera, Los Valle, Estí, Gualaca y los que nacen en las laderas del Volcán Barú como: Cochea, David, Majagua, Soles y Platanal. El proyecto colinda al sureste con un drenaje intermitente del río David, del cual se hizo un retiro de 45-80 metros.
- En la sección de anexos, se adjunta el Sustento Hidrológico del drenaje intermitente que colinda con el Proyecto “**RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA**”.
- El promedio de partículas suspendidas en un periodo de 1 hora fue de  $7.5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  para el punto 1. Según el informe de calidad de aire presentado en la sección de anexos, el punto monitoreado en horario diurno se encuentra dentro de los valores permisibles para 24 horas, establecidos en la guía del Banco Mundial.
- Según el informe de monitoreo de ruido ambiental presentado en la sección de anexos, el punto monitoreado en horario diurno se encuentra dentro de los límites permitidos, por lo tanto, cumple según el Decreto ejecutivo N°1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud.
- Las vibraciones ambientales generadas en esta zona son propios de una vía de flujo moderado vía principal Palmarito, vehículos transitando a cada hora. Los valores obtenidos se encuentran dentro de los límites permisibles.
- En el EsIA se indica que, el día de la inspección no se percibió ningún tipo de olor molesto.

### **Componente Biológico:**

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

- **Características de la flora:** sobre el área de influencia directa del proyecto no hay vegetación arbórea, solo arbustos dispersos de Guayabita sabanera (*Psidium guajava*), Gramíneas (*Brachiaria brizantha*) y árboles de cercas vivas. En la respuesta a la nota **NOTA-DRCH-AC-118-01-2024** se incluyó al inventario forestal las especies presentes en las cercas vivas, algunas de estas son: Palo santo (*Erythrina berteroana*), Macano (*Diphysa americana*), Balo (*Gliricidia sepium*) Balso (*Ochroma pyramidalis*), Cedro (*Cedrela odorata*), entre otras especies.
- **Características de la fauna:** El inventario de fauna reporta una riqueza de 26 especies distribuidos en, dos anfibios, tres reptiles, 19 aves y dos mamíferos (Tabla 6). Estas especies pertenecen a, dos familias de anfibios, tres familias de reptiles, 14 familias de aves y dos familias de mamíferos. Las familias que presentaron mayor riqueza de especies fueron Tyrannidae (Aves) con cinco, Psittacidae (Aves), con dos especies. Algunas de las especies encontradas según el inventario de fauna silvestre son: Sapo centroamericano (*Rhinella horribilis*), Rana túngara (*Engystomops pustulosus*), Iguana verde (*Iguana iguana*), Amazilia Colifufa (*Amazilia tzacatl*), Loro Frentirrojo (*Amazona autumnalis*), Tirano Tropical (*Tyrannus melancholicus*), Tangara Azuleja (*Thraupis episcopus*), Armadillo común (*Dasypus novemcinctus*), entre otras especies.

**Componente Socioeconómico:** El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al componente socioeconómico del área donde se desarrollará el proyecto:

- David, con sus 12 corregimientos que se extienden a lo largo de 868.4 kilómetros cuadrados y una población de 172,000 habitantes según el censo de 2010.
- Para determinar la percepción de la población ubicada en torno al proyecto, Se optó por la estrategia de volanteo para dar a conocer el proyecto, distribuyendo folletos informativos entre los residentes de la barriada Brisas del Río, ubicada en las proximidades del proyecto “**RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA**”. Se llevó a cabo una serie de encuestas para obtener la percepción de la población local respecto al Residencial Gabriela.
- Se determinó que se requerían 26 encuestas para lograr una representación adecuada. Este cálculo se basó en un margen de error del 10% y un nivel de confianza del 90%, garantizando así la validez estadística de los resultados. Además de las encuestas, se llevaron a cabo entrevistas con actores clave de la comunidad.

- Un total de 27 residentes del Distrito de David Este, con viviendas cercanas a la ubicación del proyecto, fueron partícipes en esta iniciativa de recolección de datos. El 51.9% de los encuestados corresponden al sexo femenino y el 48.1% restante al sexo masculino.
- El 29.5% de los participantes pertenecían al grupo de 45 a 60 años. Se registró un empate entre los grupos de edad de 18 a 30 años y de 31 a 45 años, ambos con un 25.9% cada uno. Finalmente, el grupo de mayores de 60 años representó el 18.5% del total de encuestados.
- El 55.6% de los encuestados indican tener educación superior completa y el 44.4% de los encuestados haber terminado la Educación Media.
- Un 66.6% de los participantes de la encuesta niegan tener conocimiento sobre el proyecto, el 33.3% restante afirma tener conocimiento del desarrollo del proyecto.
- El 66.7% de los encuestados no cree que el desarrollo del proyecto Residencial Hacienda Gabriela pueda afectar a la comunidad, el 14.8% respondió que tal vez pueda afectar a la comunidad y el 18.5% restante indica que si le pudiera afectar a la comunidad.
- Con respecto a los posibles impactos ambientales, el 3.7 % indica como posible impacto el Aumento del Nivel de Ruido, 25.9% el Aumento del Tráfico Vehicular, 29.6% la Generación de desechos. Además de otros impactos como: calidad de agua y problemas con la conexión de agua potable.
- Un 92.6% de los participantes en la encuesta expresaron que el proyecto “**RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA**”, representa una fuente de beneficios para la comunidad.
- El área en cuestión no está considerada como una zona de valor arqueológico.

Hasta este punto y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que era necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información aclaratoria mediante **NOTA-DRCH-AC-118-01-2024**; la cual consiste en lo siguiente:

1. **Punto 4.3.4 Cierre de la actividad, obra o proyecto.** pág. 37, dentro de este punto se presenta un párrafo que indica lo siguiente: “*El objetivo principal del proyecto es la construcción de una línea de transmisión eléctrica, por lo que no se proyecta el cierre de las actividades en un periodo de tiempo...*”

**Por lo que el promotor deberá:**

- a. Verificar la información presentada en el **punto 4.3.4**, página 37.
2. **Punto 4.3.3. Operación; actividades en esta fase, infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).** Dentro de este punto se realiza la siguiente mención: “*Aguas servidas: cada vivienda tendrá un tanque séptico individual y es responsabilidad de los propietarios de la vivienda darle el mantenimiento adecuado.*”

**Por tal motivo:**

- a. Presentar informe de percolación, elaborado por personal idóneo (original o copia notariada, según el D.E. 1 del 1 de marzo de 2023).
3. **Punto 4.5.1 Sólidos. (Página 38)** Dentro de este punto se describe lo siguiente: “*En la etapa de construcción los desechos sólidos generados serán todos aquellos provenientes de las actividades de los trabajadores (restos de comida, plásticos, caliche, madera, etc.), el manejo de estos estará a cargo del Promotor del proyecto y la disposición final será el vertedero municipal de David.*” Al momento de la inspección se evidencia en campo la presencia de árboles de gran tamaño.

**Por tal motivo:**

- a. Indicar el manejo y disposición de los árboles y restos vegetativos productos de la actividad de eliminación de cobertura vegetal.
- b. Indicar si el proyecto contará con sitio de botadero.

4. **Punto 6.1 Caracterización de la flora.** En el punto antes mencionado se presenta la siguiente información: “*Sobre el área de influencia directa del proyecto no hay vegetación arbórea solo arbustos dispersos de guayabita sabanera (*Psidium guajava*), ya que la misma tenía un alto grado de intervención, sobre el mismo sobresalen gramíneas (*Brachiaria Brizantha*) y algunos árboles principalmente sobre las cercas vivas que delimitan los linderos de la propiedad, los cuales en su mayoría no van a ser removidos*”. Como antes se menciona dentro del polígono del proyecto existen árboles que no se mencionan dentro de la caracterización de la flora y fauna.

**Por esta razón:**

- a. Incluir dentro de la caracterización de la flora del sitio del proyecto, los árboles que se encuentran presentes en el sitio.
- b. Incluir dichos arboles dentro del inventario forestal, según lo establece el Ministerio de Ambiente.

5. En los puntos 8.3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; 8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos; 9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico. se observa que, actividades, acciones o aspectos son presentados como impactos ambientales.

**Por lo anterior, se le solicita lo siguiente:**

- a. Presentar, **IMPACTOS AMBIENTALES** en los puntos: 8.3; 8.4; 9.1..., producto de las actividades que conlleva el proyecto, además mantener la consistencia y secuencia lógica de acuerdo a la información solicitada.

6. El día 3 de enero de 2024, se realiza la inspección al sitio del proyecto, en donde se logra visualizar que el proyecto colinda con una depresión (barranco), **por lo que se solicita lo siguiente:**

- a. Indicar la distancia que existe entre los lotes y la depresión.
- b. Presentar imágenes satelitales donde se pueda apreciar el polígono del proyecto y la distancia que existe entre los lotes y la depresión.

Una vez analizado y evaluado el EsIA, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, y dicho EsIA reconoce que el proyecto genera impactos negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar; por lo que se considera viable en la categoría propuesta.

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 41 a la 45 del EsIA), y los compromisos contemplados en el mismo, 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) 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.
- e) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción y operación.
- f) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- g) Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- a) 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”.
- b) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- c) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- d) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21 - 2019 “Tecnología de los alimentos agua potable definiciones y requisitos generales”.
- e) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo 70 del 27 de julio de 1973, donde el promotor, previo inicio de actividades, que requieran el uso de agua, deberá contar con los permisos y concesión para el uso del agua.
- f) Cumplir con la Resolución No. DM-0476-2019 del 22 de octubre de 2019 “Que crea el Registro de Perforadores del Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de las aguas subterráneas con fines de investigación o explotación”.
- g) Cumplir con la resolución No. Dm-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”.
- h) 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”.
- i) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- j) 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”.
- k) Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- l) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- m) 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.
- n) 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.
- o) 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.
- p) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- q) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- r) El promotor deberá respetar los retiros estipulados en los planos, respecto al desnivel que se encuentra en la parte trasera del polígono del proyecto.

#### IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
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° 1 de 1 de marzo de 2023.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA**", cuyo promotor es la sociedad **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A.**, representada legalmente por **MARIO XAVIER GRENALD RÍOS**.



**ALAINS ROJAS COLOMER**  
Evaluador



**LCDA. THARSIS GONZÁLEZ**  
Jefa Encargada de la Sección de  
Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

**ING. JEOVANI MORA**  
Director Regional Encargado  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



**República de Panamá**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRCH IA-014-2024**  
**De 23 de febrero de 2024**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto  
**“RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA”**

El Suscrito Director Regional Encargado, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor, **JARDINES DE VILLA – REAL, S.A.**, propone realizar el proyecto **“RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA”**.

El día veintiuno (**21** de diciembre de 2023), el promotor, la sociedad **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Folio N° **155619903** de la sección mercantil del Registro Público, representada legalmente por **MARIO XAVIER GRENALD RÍOS**, con cédula de identidad personal N° **4-727-295**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **HERIBERTO DEGRACIA/MITZEYLA RODRÍGUEZ** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DEIA-IRC-051-2019 e DEIA-IRC-015-2023**, (respectivamente).

Según el EsIA presentado, el proyecto **“RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA”**, consiste en la construcción de 51 lotes para uso residencial, dos áreas de uso público (1,164 m<sup>2</sup> y 1,223.07 m<sup>2</sup>), avenida primera (15.00 m), calle 1ra, 2da, 3ra y 4ta (12.80 m), área para tanque (217.35 m<sup>2</sup>), las aguas pluviales se manejan a través de cunetas abiertas, los tamaños de lotes irán desde los 430.10 m<sup>2</sup> como más pequeño hasta los 669.77 m<sup>2</sup> como máximo, área no desarrollable de 770.41 m<sup>2</sup>, las aguas residuales serán manejadas con tanques sépticos individuales.

El monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en **B/ 1,000,000.00**. un millón de balboas con 00/100.

De acuerdo a la información proporcionada en el EsIA, el proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM).

<b>COORDENADAS UTM DE LA UBICACIÓN DEL PROYECTO</b>		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	345325	929382
2	345381	929271
3	345390	929273
4	345424	929211
5	345505	929227

Fuente:

6	345535	929232
7	345502	929386
8	345435	929508
9	345373	929472
10	345325	929458
11	345355	929390

coordenadas presentadas en el EsIA

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-121-2023**, del 26 de diciembre de 2023, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **28 de diciembre de 2023**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 2 de enero de 2024**, donde se generó un polígono de **3 ha + 8,122 m<sup>2</sup>** (ver el expediente administrativo).

Que el día **3 de enero de 2024**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor. El día **4 de enero de 2024**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 001-2024**.

Que el día **15 de enero de 2024**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-118-01-2024**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, la información aclaratoria al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA”**, notificándose así el representante legal el día **26 de enero de 2023**.

Que el día **19 de febrero de 2024**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-118-01-2024**, (ver expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I y la información complementaria, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA”**, mediante **Informe Técnico No. 130-2024**, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 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.1 de 1 de marzo de 2023 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 HACIENDA GABRIELA**”, cuyo promotor es **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A.**, representada legalmente por **MARIO XAVIER GRENALD RÍOS**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, información aclaratoria y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A.**, representada legalmente por **MARIO XAVIER GRENALD RÍOS**, 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 “**RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA**”, 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, **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A.**, representada legalmente por **MARIO XAVIER GRENALD RÍOS** 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) 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.
- e) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción y operación.
- f) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- g) Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- a) 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”.
- b) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- c) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- d) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21 - 2019 “Tecnología de los alimentos agua potable definiciones y requisitos generales”.
- e) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo 70 del 27 de julio de 1973, donde el promotor, previo inicio de actividades, que requieran el uso de agua, deberá contar con los permisos y concesión para el uso del agua.

Ministerio de Ambiente

Resolución DRCH-IA-014-2024

Proyecto: “**RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA**”

Promotor: **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A.**

JM/VG/ar

- f) Cumplir con la Resolución No. DM-0476-2019 del 22 de octubre de 2019 “Que crea el Registro de Perforadores del Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de las aguas subterráneas con fines de investigación o explotación”.
- g) Cumplir con la resolución No. Dm-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”.
- h) 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”.
- i) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- j) 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”.
- k) Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- l) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- m) 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.
- n) 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.
- o) 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.
- p) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- q) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- r) El promotor deberá respetar los retiros estipulados en los planos, respecto al desnivel que se encuentra en la parte trasera del polígono del proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A., representada legalmente por MARIO XAVIER GRENALD RÍOS**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA”**, de conformidad con el artículo 76 y 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 6: ADVERTIR** al promotor **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A., representada legalmente por MARIO XAVIER GRENALD RÍOS** 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 7. ADVERTIR** al promotor **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A., representada legalmente por MARIO XAVIER GRENALD RÍOS** 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. ADVERTIR** al promotor **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A.**, representada legalmente por **MARIO XAVIER GRENALD RÍOS** que, 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. NOTIFICAR** al promotor **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A.**, representada legalmente por **MARIO XAVIER GRENALD RÍOS** el contenido de la presente Resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** al promotor **JARDINES DE VILLA-REAL, S.A.**, representada legalmente por **MARIO XAVIER GRENALD RÍOS** que, 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° 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los veintitrés (23) días, del mes de febrero, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



## 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:	<b>PROYECTO: “RESIDENCIAL HACIENDA GABRIELA”</b>
Segundo Plano:	<b>TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN</b>
Tercer Plano:	<b>PROMOTOR: JARDINES DE VILLA-REAL, S.A.</b>
Cuarto Plano:	<b>ÁREA: 3 ha + 7681.91 m<sup>2</sup></b>
Quinto Plano:	<b>ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-014-2024 DE <u>23</u> DE <u>FEBRERO</u> DE 2024.</b>

Recibido por:

Jordes Montenegro

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

J. Montenegro

Firma

Cédula

4-723-412

Fecha

29/02/2024.