

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ

RESOLUCIÓN DRCC-IA- 065-2023
De 8 de Septiembre de 2023

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PRADERA ML-06**.

El suscrito Director Regional Encargado de Coclé, del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la ley 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones, consagra en su artículo 20 se adiciona un párrafo final al artículo 23 de la ley 41 de 1998, así: Los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, no implican la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto. Dichos permisos y/o autorizaciones serán otorgados una vez sea aprobado el estudio de impacto ambiental correspondiente. Los tramites preliminares o intermedios, como conceptos favorables, viabilidad, no objeción, compatibilidad, conducencia, que no implique una orden de proceder o inicio de ejecución de una actividad, obra o proyecto requerirán la aprobación del estudio de impacto ambiental previo.

Que la ley 41 del 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá” consagra en su artículo 23 que las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos puedan generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente ley.

Que **DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MONICA S.A**, propone realizar un proyecto denominado **PRADERA ML-06**.

Que en virtud de lo antedicho, el día treinta (30) de marzo de 2023, **DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MONICA, S.A.**, persona jurídica, registrada en (mercantil) Folio N° 155657016, cuyo representante legal es **FERNANDO DUQUE MALDONADO**, portador de la cedula de identidad N° 8-280-207; presento el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**PRADERA ML-06**”. Ubicado en la ciudad Santa Mónica, corregimiento Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé. Elaborado bajo la responsabilidad **ABAD A. AIZPRUA** y **YENVIEE D. PUGA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-041-2007** e **IRC-096-2009**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante informe técnico de Admisión, visible en foja 15 y 16 del expediente administrativo, se recomienda admitir al proceso de evaluación y análisis, el EsIA categoría I, del proyecto denominado **PRADERA ML-06**; y por medio de **PROVEÍDO-DRCC-ADM-029-2023**, del

RESOLUCIÓN N° DRCC-IA 065-2023
FECHA 8/9/2023

Página 1 de 7

ASO/al/ys



treinta y uno (31) de marzo de 2023, visible a foja 17 y 18 del expediente correspondiente, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

Que según la documentación aportada en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, presentada por el peticionario, adjunto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto consiste en el desarrollo de un residencial denominado “**PRADERA ML-06**”, el mismo contará con 268 lotes a la disposición para la venta libre al público en general con su residencia. En este globo de terreno se pretenden edificar residencias unifamiliares de dos plantas: planta baja, contará con portal, sala, comedor, cocina, terraza, estacionamiento vehicular, tinaqueras, jardín y escalera; planta alta, contará con tres (3) recámaras, dos (2) baño-sanitario. El promotor **DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MÓNICA, S.A.**, hará la construcción de dichas residencias los cuales contarán con lotes que van desde los 231.08 m² hasta 299.14 m². Cada lote contará con su sistema eléctrico adecuado y del séptico con sus acometidas, conexiones y éstas se conectarán directamente a la tubería madre que descargará a una PTAR (planta de tratamiento de aguas residuales) ubicada en los Lotes N° 14-15 (*esta PTAR fue contemplada en el EsIA Cat. II del proyecto “Desarrollo de Infraestructuras Básica de Ciudad Santa Mónica – Fase 1, aprobado según resolución DEIA-IA-094-2018 de 25 de junio de 2018*). Las áreas de construcción de estos lotes cuentan con áreas de 105.82 m² (residencia). Además, el proyecto en general contempla también la adecuación de dos (2) avenidas de acceso, siete (7) calles internas con cuatro (4) pompeyanos, catorce (14) áreas de parque/zona verde, un (1) área de tanque de reserva, aceras y cunetas, así como de sus sistemas de electrificación y alcantarillado.

El proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real N° 30368473, código de ubicación 2103, la cual cuenta con una superficie de once hectáreas dos mil cuatrocientos noventa y un metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (11 hectáreas+ 2,491m² + 28dm²) lote /ML-06. Ubicado en la ciudad Santa Mónica, corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé. Con coordenadas UTM-WGS'84, sobre las cuales se ubica el proyecto son: 1) 588179.34E, 926062.91N; 2) 588159.55E, 926065.47N; 3) 588119.57E, 926071.44N; 4) 587958.73E, 926120.84N; 5) 587717.79E, 926228.08N; 6) 587741.25E, 926268.75N; 7) 587803.39E, 926359.51N; 8) 587804.15E, 926358.19N; 9) 587960.79E, 926443.28N; 10) 587997.55E, 926452.47N; 11) 588009E, 926380N; 12) 588022.75E, 926369.84N; 13) 588179.34N, 926365.43E.

Que de acuerdo con la VERIFICACIÓN DE LAS COORDENADAS presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, la misma fue enviada el día doce (12) de abril de 2023. Para lo cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, a través de DIAM, el día treinta y uno (31) de agosto de 2023, emitió sus comentarios y corroboró la ubicación fuera de los límites del Sistema de Áreas Protegidas específicamente en el corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé, según mapa del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (ver foja 19 y 20 del expediente administrativo correspondiente).

Que el día veintiuno (21) de abril de 2023, se realiza inspección ocular en conjunto con personal asignado por parte del promotor y se elabora Informe Técnico de Inspección Ocular, numerado **DRCC-IIO-107-2023**. (ver foja 21 a la 27 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante la nota **DRCC-590-2023**, de veintidós (22) de mayo de 2023, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notifica el día veintiuno (21) de julio de 2023. (ver foja 28 a la 39 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota sin número, recibida el día once (11) de agosto de 2023, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, algunas

RESOLUCIÓN N° DRCC-IA-065-2023
FECHA 8/19/2023

Página 2 de 7

ASO/al/ys

15

de las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-590-2023**, de veintidós (22) de mayo de 2023. (ver foja 40 a la 330 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental categoría I y la Declaración Jurada correspondiente el proyecto **PRADERA ML-06**, en la sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé, mediante Informe Técnico que consta en el expediente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple con los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Que luego de la revisión de los contenidos mínimos, establecidos en el artículo 26, del decreto No. 123 del 14 de agosto del 2009, se recomienda aprobar el estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PRADERA ML-06**.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Coclé, Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE),

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PRADERA ML-06**. Cuyo PROMOTOR es **DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MÓNICA, S.A.** El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real 30368473, código de ubicación 2103, la cual cuenta con una superficie de once hectáreas dos mil cuatrocientos noventa y un metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados ($11 \text{ hectáreas} + 2,491\text{m}^2 + 28\text{dm}^2$) lote /ML-06 la cual utilizarán en su totalidad. Ubicado en la ciudad Santa Mónica, corregimiento de El Chirú, distrito de Antón, provincia de Coclé.

ARTÍCULO SEGUNDO. EL PROMOTOR del proyecto denominado **PRADERA ML-06**. 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 TERCERO. Advertir a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO. En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración Jurada correspondiente, **EL PROMOTOR** tendrá que:

- a. El promotor del Proyecto deberá cumplir con las leyes, decretos, permisos, resoluciones, acuerdos, aprobaciones y reglamentos de diseños, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b. Reportar a la Dirección Regional de Coclé, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto.
- c. 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.
- d. 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.

RESOLUCIÓN N° DRCC-TA-065-2023

FECHA 8/9/2023

Página 3 de 7

ASO/al/ys

15

- e. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. Cumplir con la Ley 24 de Vida Silvestre del 7 de junio de 1995, "Por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- g. Previo inicio de obras donde se requiera el uso de agua o la abertura de un pozo para el abastecimiento del agua al proyecto, el promotor deberá tramitar el permiso de uso de agua ante la Administración Regional de Ambiente correspondiente y cumplir con la Ley 35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- h. Contar previo inicio de obra, con los permisos de tala y poda otorgados por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Coclé e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 de 16 de junio de 2020 "*Que deroga el Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá*".
- j. En cuanto a la construcción y diseño de caminos de acceso y drenajes, deberán realizarse de acuerdo al Manual de Especificaciones Técnicas Generales, para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y puentes del MOP.
- k. Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la aprobación de los planos, por parte del MOP, del sistema de drenaje pluvial del proyecto, al igual que aquellas obras que se requerirán realizar, para evitar que las aguas pluviales se dirijan y/o afecten a terceros.
- l. Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la aprobación del permiso de descarga de aguas Residuales en cumplimiento de la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas, otorgado por el Laboratorio de Calidad de Aguas del Ministerio de Ambiente, de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, localizada en un globo de terreno dentro de ciudad Santa Mónica. Esta planta de tratamiento de aguas residuales fue incluida dentro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para el proyecto "**Desarrollo de Infraestructura Básica de Ciudad Santa Mónica – Fase 1**" el cual fue aprobado a través de la *Resolución DEIA-IA-094-2018 de 25 de junio de 2018*. Deberá incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- m. El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en termino de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- n. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes 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.
- o. El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante la fase de construcción, cumpliendo con lo establecido en la ley 66 de 10 de noviembre de 1947 "Código Sanitario".
- p. Solo se permitirá la remoción de la capa vegetal en los sitios donde sea estrictamente necesario dentro del área que está aprobando en esta resolución.

RESOLUCIÓN N° DR/C-IA-065-2023

FECHA 8/14/2023

Página 4 de 7

ASO/al/ys

15

- q. Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- r. Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos generados durante la etapa de construcción y operación. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- s. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020, “Que deroga el Decreto Ejecutivo N°36 de 31 de agosto de 1998, y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá”
- t. Previo inicio de obra deberá contar con la certificación de uso de suelo que emite el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, al igual que deberá contar con la aprobación de los planos finales para el desarrollo del proyecto y presentarlos en el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Coclé.
- u. Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
- v. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-44-2000, “Higiene y Seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido.
- w. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
- x. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002. “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales. Y el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- y. Presentar ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y cada año durante la etapa de operación hasta por los cinco (5) primeros años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de Aprobación e igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso y tres (3) copias digitales. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- z. 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 01 de marzo de 2023 (el cual deroga el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019).

ARTÍCULO QUINTO. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide abandonar la obra, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

ARTÍCULO SEXTO. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, el Ministerio de Ambiente, está facultada para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así

RESOLUCIÓN N° DRCC-TA-065-2023

FECHA 8/11/2023

Página 5 de 7

ASO/al/ys

YS

lo estime conveniente, todo lo relacionado con el plan de manejo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental, en la presente Resolución y en la normativa ambiental vigente; además suspenderá el Proyecto o actividad al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental referido como medida de precaución por el incumplimiento de estas disposiciones, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes, conforme a la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 y la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

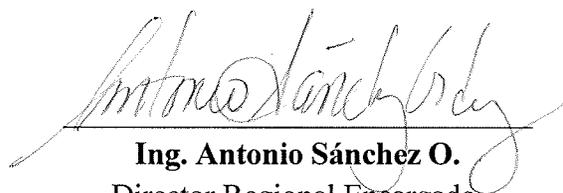
ARTÍCULO SEPTIMO. Esta Resolución administrativa que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de hasta dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

ARTÍCULO OCTAVO. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal es el señor **FERNANDO DUQUE MALDONADO** podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

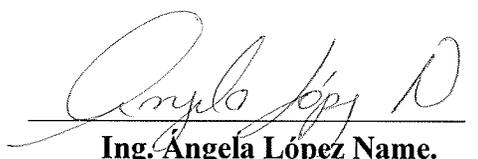
FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Penonomé, a los ocho (08) días, del mes de Septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

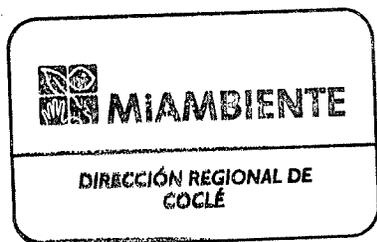
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Ing. Antonio Sánchez O.
Director Regional Encargado.
MiAMBIENTE-Coclé



Ing. Angela López Name.
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiente
MiAMBIENTE-Coclé



Hoy 1 de noviembre de 2023
siendo las 1:27 de la tarde
notifique personalmente a Uberto
Charles Walter de la presente
documentación DRCC-IA-065-2023.
General Kozaris
Notificador Notificado

RESOLUCIÓN N° DRCC-IA-065-2023
FECHA 8/9/2023

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.+6
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **PRADERA ML-06.**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA
CONSTRUCCION.

Tercer Plano: PROMOTOR: **DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA
MÓNICA S, A.**

Cuarto Plano: AREA: 11Has + 2,491 m² + 28dm²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRCC-IA-065-2023
DE 8 DE Septiembre DE 2023.

Recibido por:

Nombre y apellidos
(En letra de molde)

Firma

Nº de Cédula de I.P.

Fecha

RESOLUCIÓN N° DRCC-IA-065-2023
FECHA 8/9/2023
Página 7 de 7
ASO/al/ys

75