

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I**  
**DRPO-SEIA-IT-APR-008-2024**

**I. DATOS GENERALES:**

<b>FECHA:</b>	08 DE ENERO DE 2024.
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1
<b>PROMOTOR:</b>	MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.
<b>CONSULTORES:</b>	DIANA VELASCO      IRC-084-2009 ENZO DE GRACIA      IRC-044-2019
<b>UBICACIÓN:</b>	PEÑA BLANCA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**II. ANTECEDENTES:**

El día 13 de diciembre de 2023, el señor **MORRIS EDWARD DORNBUSCH WAGENBERG**, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal No. N-21-2370, en calidad de Representante Legal, de la Sociedad **MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **DIANA VELASCO** y **ENZO DE GRACIA**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución **IRC-084-2009** e **IRC- 044-2019**. (Ver Foja 01 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del estudio de impacto ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-ADM - SEIA-141-2023**, con fecha de 22 de diciembre de 2023. (Ver Foja de la 15 a la 18 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 22 de diciembre de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja de la 19 a la 22 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 27 de diciembre de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver Foja de la 23 a la 25 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-157-2023**, fechado el día 28 de diciembre de 2023, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, a realizarse el día 03 de enero de 2024. (Ver Foja 26 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORIA I DRPO-SEIA-II0-003-2024**, fechado el día 04 de enero de 2024, se realizó inspección técnica de campo el día 03 de enero de 2024, evaluando el componente físico y

biológico del área del proyecto. (Ver Foja de la 27 a la 29 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN (CAT) DRPO-SEFOR-002-2024**, fechado y entregado el 5 de enero de 2024, se describen los aspectos forestales y vegetación del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver foja de la 30 a la 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA SAPB-01-2024**, fechado el 4 de enero de 2024, y entregado el 8 de enero de 2024, por la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, se describen los aspectos Biológicos en cuanto a fauna silvestre del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver foja de la 33 a la 37 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante hoja de trámite con fecha del 11 de enero de 2024, el departamento de Asesoría Legal, hace referencia de la conclusión del Informe Técnico de la Sección Forestal donde se le pide al promotor del proyecto aclarar lo relativo al Inventario Forestal que aparece en las páginas 39 y 40 del Estudio de Impacto Ambiental. (Ver foja de la 30 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-046-2024**, con fecha del 12 de enero de 2024, y notificada el 18 de enero de 2024, se le solicita al promotor del proyecto ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1, presentar un inventario forestal pie a pie de la vegetación existente dentro del predio antes mencionado.

Mediante Nota S/N con fecha del 19 de enero de 2024, el señor Morris Edwards Dornbusch Wagenberg, hace entrega de la información complementaria que se le solicitó a través de la nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-046-2024, con fecha del 12 de enero de 2024.

*Es importante señalar que la Sección de Seguridad Hídrica, no participó en la inspección de campo, por lo cual se aplica el párrafo tercero del artículo 61, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, el cual señala: ...En caso...y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción...*

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de doscientas setenta y cinco (275) viviendas de Residencial de Bono Solidario (RBS). Las cuales tendrán lotes residenciales con un área mínima de 160.00 m<sup>2</sup>. Estas viviendas constarán de tres (3) recámaras, sala, comedor, portal, un (1) baño, Cocina, lavandería y estacionamiento, áreas verdes, parque vecinal y calles interiores de 13.20 m. El proyecto cuenta con los siguientes volúmenes de movimiento de tierra, volumen de corte: 25,500m<sup>3</sup>, relleno: 25,200m<sup>3</sup>, Volumen Neto (corte): 400m<sup>3</sup>. El agua a utilizar será a través de pozo, hasta que el servicio lo suministre el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Para el manejo de los desechos líquidos en la fase de construcción el promotor proporcionará a los trabajadores servicios sanitarios portátiles, y en la fase de operación la red interna que servirá al proyecto está compuesta de tuberías sanitarias de P.V.C. de diámetro mínimo de 6 pulgadas con sus respectivas cámaras de inspección y las conexiones domiciliarias simples. Las 275 residencias se conectarán a la Planta de Tratamientos de Aguas Residuales que se construirá para el proyecto Altos de La Pradéra Sector N-O polígono 2, ya que la misma tiene capacidad para tratar 2000 unidades de vivienda.

El proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real No. 30451759, Código de Ubicación No. 8616, con una superficie de 17ha + 3,425m<sup>2</sup> + 29.86dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán en esta etapa 86,099.86m<sup>2</sup>. El Titular Registral de la Finca es el señor MORRIS EDWARD DORNBUSCH WAGENBERG, quien a través de Nota de Autorización, permite a la Sociedad MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC., para el desarrollo del proyecto, ubicado específicamente sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

Coordenadas del Proyecto		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	631925	974397
2	631935	974605
3	631944	974609
4	631954	974683
5	632025	974693
6	632067	974652
7	632140	974623
8	632221	974561
9	632271	974487
10	632288	974471
11	632311	974456
12	632397	974390
13	632396	974386
14	632220	974398
15	632219	974379
PTAR		
1	632362.50	974301.4
PUNTO DE DESCARGA		
2	631638.01	974218.50

Observación: "La PTAR, se construirá en el proyecto Altos de La Pradera Sector N-O polígono 2".

#### IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, los suelos del área del proyecto, se clasifican como de Clase IV, que son arables, con muy severas limitaciones en la selección de las plantas; Clase VI, que son suelo arable, con limitaciones severas, aptos para pastos, bosques, tierras de reservas; y de Clase VII, que son suelos no arables, con limitaciones muy severas, aptos para pastos, Bosques, tierras de reserva. En cuanto a la **topografía**, El terreno donde se desarrolla este Proyecto es regular con pendientes que apuntan al RIO PEREQUETECITO. La elevación de El RIO PEREQUETECITO está en la cota de altura de 15m. Las terracerías más desfavorables están a 9 metros de alto como mínimo con respecto a El RIO PEREQUETECITO. En cuanto a la **hidrología**, Colindante al proyecto existe una fuente hídrica denominada Rio Perequetecito, por lo tanto lo observado en campo, respecto a este componente, está acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, en proceso.

Con relación al **medio biológico**, según el EsIA, señala que la finca donde se construirá este proyecto cuenta con una vegetación propia de una finca previamente intervenida por actividades agropecuarias, en este caso era utilizada por sus antiguos dueños para la ganadería extensiva, es por esto que se trata de una vegetación, compuesta de *gramíneas*, *rastrojo* y *árboles de diámetros considerables de manera dispersa*. La flora arbórea está constituida por especies características del bosque húmedo tropical (bh-T), con especies como: *Guazuma ulmifolia*, *Cedrela odorata L*, *Melicoccus bijugatus*, *Mangifera indica*, *Byrsonima crassifolia*, entre otros. Especies de menor crecimiento y nativas del área como (pasa ruin, cadillo, cuernito, gallito, chumico, escobilla, chapulín, friega plato, malva, batamba, hinojo, huevo de gato, chichirca, laureño, etc. Las especies más abundantes son: guácimo e indio desnudo y mango.

Observación el bosque galería no se incluye en el área de proyecto ya que este se conservará en su estado natural y posible repoblación del mismo.

Según el según el **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN (CAT-I) DRPO-SEFOR-002-2024**, “*Al momento de la inspección se pudo observar que el área sujeta a evaluación está constituida por rastrojo y bosque secundario con desarrollo intermedio, a su vez pasa el Río Perequetecito y mantiene su bosque de galería intacto*”, sin embargo al constatar dicha información y ser verificada con el Mapa de Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, 2012, del MiAmbiente, señala que el 96.27% del polígono está conformado por pasto, bosque latifoliado mixto secundario 0.27%, correspondiente a la franja boscosa del bosque de galería del Rio Perequetecito, rastrojo y vegetación arbustiva ocupando un 3.45%, información que es coincidente y acorde con lo descrito en el EsIA categoría I, en proceso. En cuanto a fauna silvestre, según el **INFORME DE INSPECCION TECNICA SAPB-01-2024**, emitido por la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional, señala en sus resultados que “*Se observó solo aves transitorias*”. Por lo tanto lo observado en campo está acorde con lo descrito en el EsIA categoría I, en proceso.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 23 de noviembre del 2023, se aplicaron un total de diez (10) encuestas, obteniendo como resultado que el 70% de los encuestados considera que el proyecto traerá beneficios para la comunidad, el 90% de los encuestados considera que el proyecto no les causará inconvenientes, el 100% lo considera positivo, y el 100% de los encuestados están de acuerdo con el proyecto.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se determina que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-046-2024**, con fecha del 12 de enero de 2024, la siguiente información y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la ampliación solicitada: (*Ver Nota y respuestas a Nota de ampliación dadas por el promotor, en la foja 39 a 50 del expediente administrativo*).

1. Realizar un Inventario Forestal pie a pie de lo existente dentro del predio antes mencionado.

Esta información aclaratoria fue notificada el día 18 de enero de 2024, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, siendo la misma entregada en el plazo otorgado, presentada en forma completa, respondiendo a lo solicitado, veraz, exacta, y se ajusta a lo requerido, por lo que el promotor cumplió con el artículo 62 del Decreto Ejecutivo N°. 1, de 01 de marzo de 2023.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de ruido, olores y partículas en dispersión por el uso de equipo pesado y generación de desechos sólidos y líquidos, remoción de capa vegetal, dispersión de fauna silvestre voladora, generación de empleos directos e indirectos, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el **PROMOTOR** 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar el proyecto.

- c. Presentar Plan de Rescate y Reubicación de Fauna silvestre, en cumplimiento de la **Resolución AG-0292-2008**, del 14 de abril del 2008, por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, ejecutarlo antes de la limpieza y remoción de la capa vegetal y durante la fase de construcción, previa aprobación, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta.
- d. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre hídrica del río Perequetecito, colindante con el polígono del proyecto, en cumplimiento a la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- e. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- f. Cumplir con la **Resolución Nº DM-0215-2019**, de 21 de junio de 2019, que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras, o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental y dicta otras disposiciones.
- g. Realizar los trámites ante el Ministerio de Ambiente para el permiso temporal de exploración para la perforación de pozo subterráneo o uso de agua subterránea y también, realizar los trámites para la concesión de uso de agua de tipo permanente en función del uso que se le dará al recurso agua, en cumplimiento al **Decreto Ley No. 35** del 22 de septiembre de 1966, que Reglamenta el Uso de las Aguas.
- h. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- i. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- j. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- k. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- m. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.



**Administración Regional  
Panamá Oeste**

- o. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 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.
- p. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- q. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficiente y tendiente a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías, y otros en el área del proyecto, que sean propenso a erosión; y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos en general, afectando posibles cuerpos de aguas en el área.
- r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- s. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- t. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- u. Realizar análisis de la calidad del agua en el área del punto de descarga de la PTAR, cada seis (6) meses durante la fase de operación, e incluir los resultados en los correspondientes Informes de Seguimiento Ambiental.
- v. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- w. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (Mi Cultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- x. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- y. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- z. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- aa. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- bb. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- cc. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I 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.

## V. CONCLUSIONES:

- Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por el señor **MORRIS EDWARD DORNBUSCH WAGENBERG**, con cédula de identidad personal No. N-21-2370, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en los Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo del 2023 y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
- Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
- La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 100% de los encuestados están de acuerdo con el proyecto.

## VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**", cuyo promotor es **MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.**

*(Handwritten signature over official stamp)*  
**TÉCNICO ERNESTO F. BROWN**  
 Técnico Evaluador de la Sección De EsIA  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE

*(Handwritten signature over official stamp)*  
**TÉCNICO JEAN C PENALOZA**  
 Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE

*(Handwritten signature)*  
**LICENCIADO EDUARDO ARAUZ**  
 Director Regional  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE.



EA/jp/eb

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 007 -2024**  
 De 24 de Enero de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, cuyo Promotor es la sociedad **MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.**.

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **MORRIS EDWARD DORNBUSCH WAGENBERG**, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal No. N-21-2370, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.**, se propone realizar el proyecto denominado **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 13 de diciembre de 2023, el señor **MORRIS EDWARD DORNBUSCH WAGENBERG**, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal No. N-21-2370, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **DIANA VELASCO** y **ENZO DE GRACIA.**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-084-2009 e IRC-044-2019**.

Según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de doscientas setenta y cinco (275) viviendas de Residencial de Bono Solidario (RBS). Las cuales tendrán lotes residenciales con un área mínima de 160.00 m<sup>2</sup>. Estas viviendas constarán de tres (3) recámaras, sala, comedor, portal, un (1) baño, Cocina, lavandería y estacionamiento, áreas verdes, parque vecinal y calles interiores de 13.20 m. El proyecto cuenta con los siguientes volúmenes de movimiento de tierra, volumen de corte: 25,500m<sup>3</sup>, relleno: 25,200m<sup>3</sup>, Volúmen Neto (corte): 400m<sup>3</sup>. El agua a utilizar será a través de pozo, hasta que el servicio lo suministre el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Para el manejo de los desechos líquidos en la fase de construcción el promotor proporcionará a los trabajadores servicios sanitarios portátiles, y en la fase de operación la red interna que servirá al proyecto está compuesta de tuberías sanitarias de P.V.C. de diámetro mínimo de 6 pulgadas con sus respectivas cámaras de inspección y las conexiones domiciliarias simples. Las 275 residencias se conectarán a la Planta de Tratamientos de Aguas Residuales que se construirá para el proyecto Altos de La Pradera Sector N-O polígono 2, ya que la misma tiene capacidad para tratar 2000 unidades de vivienda.

El proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real No. 30451759, Código de Ubicación No. 8616, con una superficie de 17ha + 3,425m<sup>2</sup> + 29.86dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán en esta etapa 86,099.86m<sup>2</sup>. El Titular Registral de la Finca es el señor MORRIS EDWARD DORNBUSCH WAGENBERG, quien a través de Nota de Autorización, permite a la Sociedad **MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.**, para el desarrollo del proyecto, ubicado específicamente sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

Coordenadas del Proyecto		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	631925	974397
2	631935	974605
3	631944	974609
4	631954	974683
5	632025	974693
6	632067	974652
7	632140	974623
8	632221	974561

9	632271	974487
10	632288	974471
11	632311	974456
12	632397	974390
13	632396	974386
14	632220	974398
15	632219	974379
PTAR		
1	632362.50	974301.4
PUNTO DE DESCARGA		
2	631638.01	974218.50

Obs. "La PTAR, se construirá en el proyecto Altos de La Pradera Sector N-O polígono 2".

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-IT-APR-008-2024**, fechado 08 de enero de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar el proyecto.
- c. Presentar Plan de Rescate y Reubicación de Fauna silvestre, en cumplimiento de la **Resolución AG-0292-2008**, del 14 de abril del 2008, por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, ejecutarlo antes de la limpieza y remoción de la capa vegetal y durante la fase de construcción, previa aprobación, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta.
- d. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre hídrica del río Perequetecito, colindante con el polígono del proyecto, en cumplimiento a la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- e. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- f. Cumplir con la **Resolución N° DM-0215-2019**, de 21 de junio de 2019, que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras, o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental y dicta otras disposiciones.
- g. Realizar los trámites ante el Ministerio de Ambiente para el permiso temporal de exploración para la perforación de pozo subterráneo o uso de agua subterránea y también, realizar los trámites para la concesión de uso de agua de tipo permanente en función del uso que se le dará al recurso agua, en cumplimiento al **Decreto Ley No. 35** del 22 de septiembre de 1966, que Reglamenta el Uso de las Aguas.
- h. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- i. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- j. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- k. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- m. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.

- o. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 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.
- p. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- q. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficiente y tendiente a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías, y otros en el área del proyecto, que sean propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos en general, afectando posibles cuerpos de aguas en el área.
- r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- s. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- t. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- u. Realizar análisis de la calidad del agua en el área del punto de descarga de la PTAR, cada seis (6) meses durante la fase de operación, e incluir los resultados en los correspondientes Informes de Seguimiento Ambiental.
- v. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- w. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (Mi Cultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- x. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- y. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- z. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- aa. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- bb. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- cc. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I 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.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá 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.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

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

**Artículo 9. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor, **MORRIS EDWARD DORNBUSCH WAGENBERG**, con cedula de identidad personal No. **N-21-2370**, Representante Legal de la Sociedad **MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.**

**Artículo 10. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **MORRIS EDWARD DORNBUSCH WAGENBERG**, con cedula de identidad personal No. **N-21-2370**, Representante Legal de la Sociedad **MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley N° 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo N° Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veinticuatro (24) días, del mes de Enero del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**LICENCIADO EDUARDO ARAUZ**  
Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



**TECNICO JEAN C. PEÑALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE	
Hoy, <u>24</u> de <u>Enero</u> de <u>2024</u> , siendo los	11:00am de la mañana
Notifique	
personalmente a: <u>Morris Dornbusch Wagenberg</u>	
de la presente resolución <u>DRP-SEIA-RES-IA-007-2024</u>	
<u>Por Escrito</u> <u>Betty Rodriguez</u>	
Notificación	Quién Notifica
Cédula	Cédula <u>8-345-242</u>

## ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: ALTO DE LAS PRADERAS SECTOR N-O POLIGONO 1.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.

Cuarto Plano: AREA: OCIENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y NUEVE PUNTO OCIENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (86,099.86m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 007 DE  
24 DE Enero DE 2024.

Recibido por:

David Prado

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

8-795-917  
Nº de Cédula de I.P.



Firma

24/1/2024  
Fecha

*Lic.  
Eduardo Araiz*

**SEÑOR DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE  
PANAMA OESTE E.S.D.:**

Por este medio Yo, **Morris Dornbusch Wagenberg** con cédula de identidad personal No. N-21-2370., acudo a su digno despacho en mi calidad de Representante Legal de la empresa MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC con el objeto de darme por notificado de la Resolución de Aprobación No DPO-SEIA-RE-IA-007-2024 que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental sobre la Finca (Inmueble) La Chorrera Código de Ubicación 8616, Folio Real N° 30451759 (F), en una superficie de 86,099.86 m<sup>2</sup>; donde se ubicará el proyecto denominado Altos de La Pradera sector N-O polígono 1 ubicado en el Corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Autorizo al Sr. David Prado con cedula de identidad N° 8-715-917 para que retire dicha resolución.

  
**MORRIS DORNBUSCH WAGENBERG**  
 Representante Legal



El Suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

Panamá,

11 ENE 2024

Testigo

Testigo

**Licdo. Fabián E. Ruiz S.**  
 Notario Público Segundo

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**David Francisco  
Prado**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 20-ENE-1986  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA,LA CHORRERA  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 19-ABR-2021 EXPIRA: 19-ABR-2036



**8-795-917**