

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.**  
**DRPO-SEIA-IT-MOD-147-2024**

**I. DATOS GENERALES:**

<b>FECHA:</b>	27 DE MAYO 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:**

Mediante la DRPO-SEIA-RES-IA-007-2024, del 24 de enero de 2024, se aprobó 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.**, ubicado en la vía que conduce al Sector de Peña Blanca, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

El día 21 de mayo del 2024, el promotor del referido proyecto, 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 la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado mediante **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-007-2024**, del 24 de enero de 2024, denominado Proyecto **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**.

La descripción de la modificación a realizar, confrontándola con el alcance del Estudio Impacto Ambiental aprobado, consiste en:

1. Cambio de nombre del Proyecto de “ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1” al nuevo nombre “ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-1”,
2. Cambio de Número de (INMUEBLE), La Chorrera Código de Ubicación 8616 Folio Real N° **30451759 (F)**, con una superficie de 17ha+3425m<sup>2</sup>+29.86dm<sup>2</sup> propiedad de Morris Dornbusch Wagenberg, ya que la misma fue incorporada o reunida al Inmueble La Chorrera, Código de Ubicación 8616, Folio Real N° **3034(F)**, con una superficie inicial de 20 ha 884 m<sup>2</sup> y una superficie actual de 57 ha 6306 m<sup>2</sup> 8586 dm<sup>2</sup>, propiedad de Mac Instruments Industry Inc,
3. Aumentar la cantidad de viviendas de 275 a 300, lo cual sería un incremento de 25 viviendas unifamiliares, ya que la normativa de urbanismo así lo permite. Los lotes quedarían desde 160.00 m<sup>2</sup>.

Descripción del Proyecto (Aprobado)	Descripción del Proyecto (Modificación)
El proyecto consiste en la construcción de doscientas setenta y cinco (275) viviendas de	El proyecto consiste en la construcción de trescientas (300) viviendas de Residencial 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.	Bono Solidario (RBS). Los lotes quedarían desde 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.
<b>Alcance; Objetivos y metodología del Estudio Presentado (Aprobado).</b>	<b>Alcance; Objetivos y metodología del Estudio Presentado (Modificación) Se mantienen.</b>

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N°. **3034 (F)**, con Código de Ubicación 8616, con una superficie inicial de 20 ha 884 m<sup>2</sup> y una superficie actual de 57 ha 6306 m<sup>2</sup> 8586 dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán 86,099.86 m<sup>2</sup>, para el desarrollo del proyecto, localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM 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

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal del expediente administrativo **DRPO-IF-143-2023** del referido proyecto, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, confirma que la solicitud presentada de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, es procedente.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisar y analizar, los documentos que reposan en el expediente **DRPO-IF-143-2023**, en la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste del proyecto **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, cuyo promotor es la sociedad **MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.**, se concluye que el mismo se encuentra vigente.

La documentación legal presentada cumple con los requerimientos necesarios de acuerdo a su solicitud de modificación, en la que se plantea el cambio de nombre, titularidad de la propiedad, y del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cabe señalar que

en la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, se contempla además la continuidad de las medidas de prevención y/o mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad, presentadas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental, toda vez que la actividad a desarrollar es similar, se considera que la solicitud de modificación presentada, no causará impacto alguno, que exceda la normativa ambiental, mediante la cual se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental aquí en mención.

Una vez corroborado la documentación legal del expediente administrativo del referido proyecto y en vista de que la **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-007-2024**, del 24 de enero de 2024, se encuentra vigente, consideramos que la referida modificación no generará impactos adicionales a los señalados en el EsIA del proyecto denominado proyecto **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, aprobado, consideramos que es procedente la modificación.

El proyecto originalmente planteado en su EsIA, Categoría I, con su Plan de Manejo Ambiental, así como la resolución por la cual fue aprobado, se mantiene igual en todas sus partes.

#### IV. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado y analizado todo el expediente administrativo **DRPO-IF-143-2023**, que se encuentra en la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental y los CD del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, originalmente presentado como proyecto **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, su modificación a este proyecto, se ha verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y que el mismo cumple con los requerimientos para la modificación solicitada, se considera viable y procedente su solicitud.
2. Que la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generan nuevos impactos, siendo exactamente la misma a la ya aprobada, mediante **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-007-2024**, del 24 de enero de 2024, por lo cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo Estudio de Impacto Ambiental.

#### V. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral del expediente administrativo **DRPO-IF-143-2023** y de la solicitud de modificación presentada a la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, se recomienda **APROBAR**, la solicitud de modificación que consiste en el cambio de nombre, titularidad de la propiedad, y del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental aprobado de la siguiente manera:

1. Cambio de nombre del Proyecto de “**ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**” al nuevo nombre “**ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-1**”,

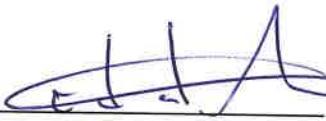


- 82
2. Cambio de Número de (INMUEBLE), La Chorrera Código de Ubicación 8616 Folio Real N° **30451759 (F)**, con una superficie de 17ha+3425m<sup>2</sup>+29.86dm<sup>2</sup> propiedad de Morris Dornbusch Wagenberg, ya que la misma fue incorporada o reunida al Inmueble La Chorrera, Código de Ubicación 8616, Folio Real N° **3034(F)**, con una superficie inicial de 20 ha 884 m<sup>2</sup> y una superficie actual de 57 ha 6306 m<sup>2</sup> 8586 dm<sup>2</sup>, propiedad de Mac Instruments Industry Inc,
  3. Aumentar la cantidad de viviendas de 275 a 300, lo cual sería un incremento de 25 viviendas unifamiliares, ya que la normativa de urbanismo así lo permite. Los lotes quedarían desde 160.00 m<sup>2</sup>.

**ELABORADO POR:**

Vo. Bo.

  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRO-INDUSTRIAS  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
FOTOGRAFIA  
**TECNICO JEAN PEÑALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

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



83

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO - SEIA - IT - MOD - 009 -2024**  
De 4 de Junio del 2024.

Que aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, aprobado mediante la Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-007-2024, del 24 de enero de 2024.

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-007-2024**, del 24 de enero de 2024, se aprobó 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.**, ubicado en la vía que conduce al Sector de Peña Blanca, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Que el día 21 de mayo del 2024, el promotor del referido proyecto, 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 la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado mediante **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-007-2024**, del 24 de enero de 2024, denominado Proyecto **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**.

Que luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación presentada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado, correspondiente al proyecto denominado **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, mediante informe Técnico **DRPO-SEIA-IT-MOD-147-2024**, del 27 de mayo del 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cumple con los requisitos legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, ya que no excede las normas ambientales que lo regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado y por sí sola la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que reglamenta el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y dicta otras disposiciones, establece lo siguiente:

**Artículo 75. Se consideran modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental, las siguientes:**

1. *Cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
2. *Cambio del promotor responsable de cumplir con la totalidad del estudio de Impacto Ambiental aprobado y de la resolución administrativa correspondiente.*
3. *Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
4. *Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos.*

Ministerio de Ambiente  
Resolución DRPO-SEIA-IT-MOD- 009 -2024  
Fecha 4 Junio 2024.  
Página 1 de 4  
EA/jp



Que el artículo 1, de la Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, que 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 7, del Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, establece que todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución;

Que el Artículo 1, del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con lo previsto en el Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.

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

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, aprobado mediante **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-007-2024**, del 24 de enero de 2024, en la que se plantea el cambio de nombre, titularidad de la propiedad, y del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental aprobado de la siguiente manera:

1. Cambio de nombre del Proyecto de “**ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**” al nuevo nombre “**ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-1**”,
2. Cambio de Número de (INMUEBLE), La Chorrera Código de Ubicación 8616 Folio Real N° **30451759 (F)**, con una superficie de 17ha+3425m<sup>2</sup>+29.86dm<sup>2</sup> propiedad de Morris Dornbusch Wagenberg, ya que la misma fue incorporada o reunida al Inmueble La Chorrera, Código de Ubicación 8616, Folio Real N° **3034(F)**, con una superficie inicial de 20 ha 884 m<sup>2</sup> y una superficie actual de 57 ha 6306 m<sup>2</sup> 8586 dm<sup>2</sup>, propiedad de Mac Instruments Industry Inc.
3. Aumentar la cantidad de viviendas de 275 a 300, lo cual sería un incremento de 25 viviendas unifamiliares, ya que la normativa de urbanismo así lo permite. Los lotes quedarían desde 160.00 m<sup>2</sup>.

**Artículo 2. ORDENAR** a la **PROMOTORA** corregir el corregimiento que debe ser Playa Leona, en la Finca con Folio Real No. 3034 (F), con Código de Ubicación 8616, en el Registro Público, para lo cual tendrá un término de noventa (90) días hábiles a partir de la notificación de la presente Resolución para presentar lo ordenado.

**ARTÍCULO 3. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-007-2024**, del 24 de enero de 2024, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-1**”.

**ARTÍCULO 4. NOTIFICAR** el contenido de la presente resolución al señor **MORRIS EDWARD DORNBUSCH WAGENBERG**, con cédula de identidad personal No. **N-21-009**.

2370, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.**, o a su Apoderado Legal.

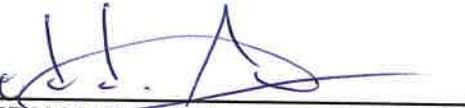
**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** que contra la presente Resolución el señor **MORRIS EDWARD DORNBUSCH WAGENBERG**, con cédula de identidad personal No. N-21-2370, Representante Legal de la Sociedad **MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días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

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** que la presente Resolución empezará a regir a partir de su notificación.

**UNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los cuatro (4) días, del mes de Junio, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LIC. EDUARDO ARAUZ**  
Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
Ministerio de Ambiente



  
**JEAN C. PENALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
Ministerio de Ambiente



## 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: ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-1

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Plano:

Tercer Plano: PROMOTOR: MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.

Cuarto Plano: ÁREA: OCHENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y NUEVE PUNTO  
OCHENTA 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 LA RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-007-2024,  
DEL 24 DE ENERO DE 2024.

Recibido  
por:

David Prado

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

David

Firma

8-795-917

Cédula

10/6/2024

Fecha

**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 Modificación No **DRPO-SEIA-IT-HQD-009-2024** del Estudio de Impacto Ambiental 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 No **8-795-917** 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).

06 JUN 2024



 MIAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recebido por: Desty Balaguer

Fecha: 10/6/2024

Hora: 11:17 am

