

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1**

DRPO-SEIA-IT-APR-175-2023

**I. DATOS GENERALES:**

<b>FECHA:</b>	19 DE MAYO DE 2023	
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	COLINAS DE LA PRADERA SECTOR 3	
<b>PROMOTOR:</b>	NATURAGRO, S.A.	
<b>CONSULTORES:</b>	DIANA VELASCO ENZO DE GRACIA	IRC-084-2009 IRC-044-2019
<b>UBICACIÓN:</b>	ANTIGUA CARRETERA DE LA COMUNIDAD DE VILLA CARMEN, CORREGIMIENTO DE FEUILLET, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

**II. ANTECEDENTES:**

Que en virtud de lo antedicho, el día 31 de marzo de 2023, el señor **EDUARDO MIRO CAMELL**, de nacionalidad española, con cédula de identidad personal No. N-9-454, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **NATURAGRO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **COLINAS DE LA PRADERA SECTOR 3**, ubicado por la antigua carretera de la comunidad de Villa Carmen, corregimiento de Feuillet, 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**. (Ver Foja 1 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-069-2023**, con fecha del 18 de abril de 2023. (Ver Foja 16 a la 18 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 24 de abril 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 19 a la 22 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-073-2023**, fechado 03 de mayo de 2023, se invita a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad a inspección de campo para evaluación del EsIA, el día 09 de mayo de 2023. (Ver Foja 23 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-069-2023**, de la Sección de Seguridad Hídrica, fechado el 10 de mayo de 2023 y entregado el 11 de mayo de 2023, concluye lo siguiente: “*Que dentro o colindante a la huella del proyecto no discurre ningún cuerpo de agua superficial (Ríos, quebrada o lagos), lo que se observó fue un drenaje pluvial*”. (Ver Foja 24 a la 26 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO N° 122-2023**, de la Sección Forestal fechado y entregado el 11 de mayo de 2023, concluye lo siguiente: “*El punto 7.1. Características de la Flora y el 7.1.1. Caracterización Vegetal, inventario Forestal, señalado en el estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto COLINAS DE LA PRADERA SECTOR 3, señala las especies y tipo de vegetación que se ubican dentro del área donde se pretende desarrollar el proyecto*”. (Ver Foja 27 a la 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 16 de mayo 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, lo cual coincide con la que indica el EsIA. (Ver Foja 33 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-II0-173-2023**, elaborado el 18 de mayo de 2023, se realizó inspección técnica de campo, el día 09 de mayo de 2023, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver Foja 36 a la 38 del expediente administrativo correspondiente).

Es importante señalar que la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste, no remitieron sus observaciones en tiempo oportuno, por lo cual se aplica el artículo 42, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, 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:

El proyecto consiste en la construcción de un residencial de ciento noventa y ocho (198) viviendas de tres (3) recámaras, dos baños, con su respectiva sala, comedor, cocina y lavandería. Los lotes van desde 160.00 m<sup>2</sup>, también tendrán área de estacionamientos, áreas verdes, comercio, parque vecinal, servidumbre pluvial y una vía principal de vialidad de 15.00m, una avenida de 20.00m y calles interiores de 13.20m con acceso a todos los lotes. Las viviendas se construirán por etapas, solicitando los permisos de construcción de 50 casas, una vez que se construyan se inicia la construcción de las siguientes 50 casas y así sucesivamente hasta construir el total de las 198 viviendas. El proyecto cuenta con los siguientes volúmenes de movimiento de tierra: Volumen de Corte: 32,561m<sup>3</sup>, Volumen de Relleno: 32,550m<sup>3</sup>, Volumen Neto (corte): 11m<sup>3</sup>.

El proyecto se abastecerá de agua de pozos, por lo que la empresa promotora tramitará los permisos correspondientes ante el Ministerio de Ambiente. Las descargas de aguas residuales se realizarán a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, la cual será construida y diseñada para tratar las aguas de los sectores 1, 2, 3 y 4 con capacidad de manejo para 1,500 unidades de vivienda. La planta se ubicará en el Sector 4, en las coordenadas N 975045.04, E 625167.00 y el punto de descarga se ubica en las coordenadas

N 975019.99, E 625167.80, DATUM WGS84, por lo que se acogerán al cumplimiento del Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 35- 2019.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 32392 (F), Código de Ubicación No. 8600, con una superficie de 10ha +9,245m<sup>2</sup> y la Finca con Folio Real No. 25747 (F), Código de Ubicación No. 8618, con una superficie de 21ha +7,000m<sup>2</sup>, de las cuales para el desarrollo del proyecto solo se utilizarán 79,437.68m<sup>2</sup>.

El polígono del proyecto se encuentra localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84:**

PUNTO	ESTE	NORTE
1	625252.751	975068.792
2	625259.043	975078.191
3	625263.632	975090.172
4	625273.325	975131.718
5	625281.755	975159.813
6	625287.768	975171.214
7	625293.83	975180.75
8	625321.258	975212.637
9	625331.626	975228.248
10	625338.098	975249.369
11	625327.862	975272.21
12	625198.387	975524.48
13	625174.187	975511.968
14	625159.498	975507.717
15	624987.168	975418.62
16	624961.249	975400.103
17	624993.638	975348.22
18	625043.93	975323.217
19	625088.572	975308.786
20	625132.602	975297.469
21	625143.285	975297.315
22	625160.918	975306.974
23	625164.791	975312.022
24	625180.557	975306.352
25	625194.862	975318.364
26	625198.187	975321.903
27	625204.071	975319.414
28	625206.382	975316.676
29	625111.383	975193.186
30	625099.744	975176.907
31	625149.242	975138.829
32	625248.077	975062.797

#### 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.

**Ambiente Físico:** El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona en la descripción del uso del **suelo**, predomina el uso de suelo de viviendas unifamiliares, agropecuario, principalmente las infraestructuras que se encuentra apostadas en la vía. El uso propuesto donde se desarrollará el proyecto predomina el uso de suelo residencial - agropecuario, principalmente. **Topografía**, el terreno donde se desarrolla este proyecto es regular con pendientes que apuntan hacia una servidumbre pluvial, y esta descarga a la quebrada Santa Cruz, la misma está en niveles muy por debajo de las terracerías lo que hace que el proyecto no sea susceptible a inundaciones. En este terreno se va a hacer un pequeño movimiento de tierra en el cual las aguas de lluvia van a seguir drenando a sus drenajes originales. **Hidrología**, existe un drenaje de flujo estacional, el cual se le mantendrá su servidumbre, sin embargo se instalará un tubo de 36 pulgadas para accesar internamente y se tramitará ante el Ministerio de Ambiente los permisos correspondientes de acuerdo a la Resolución DM0431-2021 del 16 de agosto de 2021. Dado que el proyecto colinda con Colinas de La Pradera Sector 4 y está colinda con la quebrada Santa Cruz, podemos indicar que la misma no será intervenida.

**Ambiente Biológico:** El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, indica en las características de la **Flora**. La flora arbórea está constituida por especies características del bosque húmedo tropical (bh-T), con especies como: *Anacardium occidentale*, *anacardium excelsum*, *melicoccus bijugatus spondias mombin*, *Byrsonima crassifolia*, entre otros. No obstante, se puede apreciar el impacto anterior por la conversión en el uso de los suelos de bosque a potrero, ya que la mayor extensión del área está cubierta por gramíneas, arbustos y árboles dispersos, bosque secundario joven (rastrojo) y en el límite este existen cercas vivas. Características de la **Fauna**. La metodología utilizada consistió en el recorrido de campo, observación directa, heces, canto, entre otros. En el área de estudio, no se observó mamíferos. Reptiles se observó la presencia de Borrigueros (*Cnemidophorus duellmani*). En cuanto a aves se observaron Paloma Rabiblanca (*leptotila verreauxi*), Tortolita rojiza (*Columbina talpacoti*). Las especies encontradas pueden desplazarse hacia las fincas vecinas y no ser afectadas por el desarrollo del proyecto. El mayor número de especies está representado por la clase aves como se mencionó con anterioridad y son especies adaptivas a sitios alterados principalmente por actividades pecuarias como la ganadería extensiva que es el principal rubro del área.

**Ambiente Socioeconómico:** Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, menciona que para realizar el sondeo de opinión sobre la percepción de la comunidad y la probabilidad de iniciar la construcción del proyecto de urbanización Colinas de La Pradera Sector 3, se diseñó una encuesta dirigida a los residentes del área de influencia directa, que permitirá establecer distintos sectores de opinión, aspectos generales del entrevistado, problemas ambientales de la comunidad, la percepción de las actividades del proyecto con la comunidad y el medio ambiente; y los posibles problemas ambientales de la comunidad y las expectativas que pudiera generar el Proyecto. Al momento de aplicación de la entrevista se dio información sobre el proyecto y del alcance de la entrevista. Encuesta. El procedimiento para su aplicación consistió en la aplicación del instrumento a una muestra no probabilística al azar de seis (6) personas ya que el área solo existen fincas y casas de peones que cuidan dichas fincas, localizadas en el área de influencia del proyecto, siendo el principal criterio para la cercanía al área donde se construirá la obra. El llenado de las encuestas, se llevó a cabo el 5 de marzo de 2023, sector Carretera Vieja de Villa Carmen, corregimiento Feuillet. Dando como resultado lo siguiente: El 100% de los encuestados están de acuerdo con el Proyecto, el 100% de los encuestados considera que el proyecto traerá beneficios para la comunidad, entre los beneficios que se esperan que pongan tiendas. En su mayoría los residentes encuestados coincidían en que esperan que haya

tiendas o comercios. El 80% de los encuestados considera que el proyecto no les causará inconvenientes, por lo que podemos concluir que las personas encuestados están de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

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: acumulación de material particulado (polvo) durante la construcción, generación de ruido, generación de desechos sólidos, generación de desechos líquidos, eliminación de la vegetación, 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 la construcción del proyecto.
- c. 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.
- d. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación.
- e. 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.
- f. 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.
- g. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.

- i. Realizar los trámites en el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste, 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.
- j. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
- k. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 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.
- l. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- m. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- n. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- o. 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.
- p. Cumplir con la **Ley No. 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- q. 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.
- 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. 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 terrígeno, proveniente del proyecto, de darse el caso.

- v. 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.
  - w. 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.
  - x. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
  - y. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
  - z. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- aa.** Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) informe 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 (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- bb.** 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

## V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado por la Sociedad **NATURAGRO, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, 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.
2. 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 al suelo, al aire, agua, y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

3. Como parte del proceso de participación ciudadana, el 100% de los encuestados están de acuerdo con el Proyecto.

## VI. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **COLINAS DE LA PRADERA SECTOR 3**, cuyo promotor es la Sociedad **NATURAGRO, S.A.**

### EVALUADO POR:



**YOHANA CASTILLO**

Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

### REVISADO POR:



**JEAN PEÑALOZA**

Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

*(Signature)*  
**YOLANY CASTRO**  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



47

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 076 -2023**  
De 6 de Junio de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **COLINAS DE LA PRADERA SECTOR 3**, cuyo Promotor es la Sociedad **NATURAGRO, S.A.**

La suscrita Directora Regional Encargada, del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **EDUARDO MIRO CAMELL**, de nacionalidad española, con cédula de identidad personal No. N-9-454, se propone realizar el proyecto denominado **COLINAS DE LA PRADERA SECTOR 3**.

Que el día 31 de marzo de 2023, el señor **EDUARDO MIRO CAMELL**, de nacionalidad española, con cédula de identidad personal No. N-9-454, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **NATURAGRO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **COLINAS DE LA PRADERA SECTOR 3**, ubicado por la antigua carretera de la comunidad de Villa Carmen, corregimiento de Feuillet, 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**. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un residencial de ciento noventa y ocho (198) viviendas de tres (3) recámaras, dos baños, con su respectiva sala, comedor, cocina y lavandería. Los lotes van desde 160.00 m<sup>2</sup>, también tendrán área de estacionamientos, áreas verdes, comercio, parque vecinal, servidumbre pluvial y una vía principal de vialidad de 15.00m, una avenida de 20.00m y calles interiores de 13.20m con acceso a todos los lotes. Las viviendas se construirán por etapas, solicitando los permisos de construcción de 50 casas, una vez que se construyan se inicia la construcción de las siguientes 50 casas y así sucesivamente hasta construir el total de las 198 viviendas. El proyecto cuenta con los siguientes volúmenes de movimiento de tierra: Volumen de Corte: 32,561m<sup>3</sup>, Volumen de Relleno: 32,550m<sup>3</sup>, Volumen Neto (corte): 11m<sup>3</sup>.

El proyecto se abastecerá de agua de pozos, por lo que la empresa promotora tramitará los permisos correspondientes ante el Ministerio de Ambiente. Las descargas de aguas residuales se realizarán a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales la cual será construida y diseñada para tratar las aguas de los sectores 1, 2, 3 y 4 con capacidad de manejo para 1,500 unidades de vivienda. La planta se ubicará en el Sector 4, en las coordenadas N 975045.04, E 625167.00 y el punto de descarga se ubica en las coordenadas N 975019.99, E 625167.80, DATUM WGS84, por lo que se acogerán al cumplimiento del Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 35- 2019.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 32392 (F), Código de Ubicación No. 8600, con una superficie de 10ha +9,245m<sup>2</sup> y la Finca con Folio Real No. 25747 (F), Código de Ubicación No. 8618, con una superficie de 21ha +7,000m<sup>2</sup>, de las cuales para el desarrollo del proyecto solo se utilizarán 79,437.68m<sup>2</sup>.

El polígono del proyecto se encuentra localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	625252.751	975068.792
2	625259.043	975078.191
3	625263.632	975090.172
4	625273.325	975131.718
5	625281.755	975159.813
6	625287.768	975171.214
7	625293.83	975180.75
8	625321.258	975212.637
9	625331.626	975228.248
10	625338.098	975249.369
11	625327.862	975272.21
12	625198.387	975524.48
13	625174.187	975511.968
14	625159.498	975507.717
15	624987.168	975418.62
16	624961.249	975400.103
17	624993.638	975348.22
18	625043.93	975323.217
19	625088.572	975308.786
20	625132.602	975297.469
21	625143.285	975297.315
22	625160.918	975306.974
23	625164.791	975312.022
24	625180.557	975306.352
25	625194.862	975318.364
26	625198.187	975321.903
27	625204.071	975319.414
28	625206.382	975316.676
29	625111.383	975193.186
30	625099.744	975176.907
31	625149.242	975138.829
32	625248.077	975062.797

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental 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 **COLINAS DE LA PRADERA SECTOR 3**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-175-2023**, fechado el 19 de mayo de 2023, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto

Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **COLINAS DE LA PRADERA SECTOR 3**, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **NATURAGRO, S.A.**, 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 Ambiental 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, Categoría I 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 la construcción del proyecto.
- c. 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.
- d. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación.
- e. 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.
- f. 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.

- g. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- i. Realizar los trámites en el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste, 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.
- j. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
- k. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 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.
- l. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- m. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- n. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- o. 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.
- p. Cumplir con la **Ley No. 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- q. 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.
- 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. 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 terrígeno, proveniente del proyecto, de darse el caso.

- v. 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.
- w. 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.
- x. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- y. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- z. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- aa. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) informe 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 (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- bb. 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **COLINAS DE LA PRADERA SECTOR 3**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

**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**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, 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 No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9. 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 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **EDUARDO MIRO CAMELL**, de nacionalidad española, con cédula de identidad personal **No. N-9-454**, Representante Legal de la Sociedad **NATURAGRO, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **EDUARDO MIRO CAMELL**, con cédula de identidad personal **No. N-9-454**, Representante Legal de la Sociedad **NATURAGRO, S.A.**, 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 No. 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los seis (6) días, del mes de Junio del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

YOLANY CASTRO

Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



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

 <b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
Hoy, <u>7</u> de <u>Junio de 2023</u> , siendo las <u>11:03</u> de la <u>Martes</u> , Notifíquese personalmente a: <u>Eduardo Miro Camell</u> de la presente resolución <u>PRPO-SEIA-RES-IA-076-2023</u> <u>Por Escrito</u> <u>Sony Pachigang</u> Notificación Cédula _____ Quién Notifica 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: COLINAS DE LA PRADERA SECTOR 3

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: NATURAGRO, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. (79,437.68M2).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 076 DE 6 DE Junio DE 2023.

Recibido por:

David Prado

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

David

Firma

8-795-917

No. de Cédula de I.P.

7/6/2023

Fecha

**SEÑORA DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMA OESTE E.S.D.:**

Por este medio Yo, **EDUARDO MIRO CAMELL** con cédula de identidad personal No. N-9-454., acudo a su digno despacho en mi calidad de Representante Legal de la empresa NATURAGRO,S.A., con el objeto de darme por notificado de la Resolución de Aprobación No **DRPO-SEIA-RES-IA-076-2023** que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental sobre la Finca (Inmueble) La Chorrera Código de Ubicación 8600 y 8618, Folio Real N° 32392 y 25747 (F), en una superficie de 79.437.68 m<sup>2</sup>; donde se ubicará el proyecto denominado **Colinas de La Pradera Sector 3** ubicado en el Corregimiento de Feuillet, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Autorizo al Sr. David Prado con cedula de identidad N° 8-795-917 para que retire dicha resolución.

EDUARDO MIRO CAMELL  
Representante Legal

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

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la Cédula del Firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténticas.

06 JUN 2023

Panamá,  
Testigo

Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo



**MiAMBIENTE**

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Bethy Rodriguez

Fecha: 7/6/2023

Hora: 11:03 pm



