

REPÚBLICA DE PANAMÁ

**MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL,**

**CATEGORÍA I**

**SECTOR: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN ÍTEM “URBANIZACIONES  
RESIDENCIALES”**

**PROYECTO “VILLAS DEL ENCANTO”**

**LOCALIZACIÓN:**

**EL ENCANTO, CORREGIMIENTO DE PENONOMÉ, DISTRITO DE PENONOMÉ,  
PROVINCIA DE COCLÉ.**

**PROMOTOR DEL PROYECTO:**

**GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.**

**CELULAR: 6276-2244.**

**CONSULTORES HABILITADOS POR MIAMBIENTE:**

**ING. VERÓNICA M. VALDÉS GONZÁLEZ. REGISTRO MIAMBIENTE:  
N° DEIA-093-2021; TELÉFONO: 6798-4646**

**ING. DIEGO ELIAS VALDÉS GONZÁLEZ. REGISTRO MIAMBIENTE:  
N° DEIA-IRC-111-2021; TELÉFONO: 6789-6979**

**OCTUBRE 2024**

## ÍNDICE

1.0 RESUMEN EJECUTIVO .....	3
2.0 Descripción de modificaciones a realizar.....	3
3.0 Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia.....	3
directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).....	3
4.0 Coordenadas del área aprobada y modificación propuesta .....	4
<b>5.0 CUADRO COMPARATIVO DE IMPACTOS AMBIENTALES DE MODIFICACIÓN PROPUESTA VERSUS IMPACTOS DESCRITOS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.....</b>	<b>4</b>
<b>6.0 CUADROS COMPARATIVOS DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE MODIFICACIÓN PROPUESTA VERSUS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.....</b>	<b>5</b>
7.0 Cuadro de Coordenadas de proyecto aprobadas en resolución DRCC-IA-081-2023 del 29 de diciembre de 2023.....	6
8.0 Cuadro de Coordenadas de lotes de residencias construidas en proyecto.....	7
9.0 Polígono de proyecto vs Polígono de lotes de residencias construidas en proyecto. ....	8
<b>10.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL .....</b>	<b>9</b>
11.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	11
12.0 BIBLIOGRAFÍA.....	12
13. ANEXOS .....	13
14. PAZ Y SALVO.....	14
15. RECIBO DE PAGO.....	15
16. CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA.....	16
17. CERTIFICADO DE PROPIEDAD.....	17
18. PLANO.....	18
19. CÉDULA DEL PROMOTOR Y APODERADO.....	19,20
20. RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ESTUDIO...21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32	

## 1.0 RESUMEN EJECUTIVO.

El presente documento pretende modificar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“VILLAS DEL ENCANTO”**, a desarrollarse en la comunidad de El Encanto, corregimiento de Penonomé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, es promovido por la empresa **GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL S.A.**, Sociedad Anónima debidamente registrada en **Folio (Mercantil) N° 155645937** del Registro Público.

En el presente proyecto se modificará lo establecido a continuación:

- ❖ Cambio de las actividades, obras o proyectos y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y no genera nuevos impactos, específicamente la utilización de áreas inicialmente establecidas para local comercial, la cual, **pasará a ser lotes para viviendas unifamiliares**.

Nota: Las modificaciones se enmarcan en lo establecido en el **Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, en el artículo 75 numeral 4 y artículo 77.**

## 2.0 Descripción de modificaciones a realizar.

**Tabla 1.0** Descripción de modificaciones técnicas comparándolas con los alcances establecidos en el estudio aprobado.

Descripción de Modificación	Alcance del proyecto Aprobado
Inclusión de 12 lotes para viviendas unifamiliares.	En el proyecto aprobado establece que se construirían 112 viviendas unifamiliares con dimensiones de lotes desde los 450 m <sup>2</sup> hasta los 953.42 m <sup>2</sup> dentro del polígono del proyecto.

## 3.0 Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).

Específicamente el área de los predios donde se establecerá el proyecto, es un lugar relativamente plano con una pequeña depresión hacia el centro lo cual será conformado para su adecuada disposición de terracería, el mismo está contemplado en las categorías altitudinales regionales en el distrito de hasta los 100 msnm y pendientes hasta los 3° de gradiente, siendo el perfil altitudinal perimetral específico entre los 94 y los 88 msnm para el área específica del proyecto.

Respecto a los factores biológicos se puede mencionar el área del proyecto se encuentra ubicada en un lugar que antiguamente se utilizó como potrero y que actualmente se encuentra en regeneración, donde domina un rastrojo bastante joven entre mezclado con hierbas y algunos árboles dispersos.

En la parte socioeconómica, Dentro del territorio en que concierne la construcción del Proyecto **“VILLAS DEL ENCANTO”**, siendo el promotor **GRUPO VISIÓN**

**RESIDENCIAL, S.A.**, corresponde al corregimiento de Penonomé Cabecera, Sector El Encanto, el cual tiene una extensión territorial de 54.8 km<sup>2</sup> y la densidad poblacional es de 1,748 habitantes por km<sup>2</sup>, entre ellos 10,538 hombres y 11,210 mujeres (Censo del 2010).

#### **4.0 Coordenadas del área aprobada y modificación propuesta**

Las coordenadas de la modificación se indicada en el mismo plano presentado en el estudio de impacto ambiental aprobado, he incluiría el área total del proyecto para remoción de capa vegetal y reutilización de material en corte y relleno. Adjunto planos de estudio aprobado.

#### **5.0 CUADRO COMPARATIVO DE IMPACTOS AMBIENTALES DE MODIFICACIÓN PROPUESTA VERSUS IMPACTOS DESCRITOS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.**

**Tabla 2.0** Descripción de impactos ambientales debido a las modificaciones propuestas versus los impactos ambientales del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.

<b>Impactos de la modificación propuesta</b>	<b>Impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado</b>
Erosión de suelo	Erosión de suelo
Contaminación del suelo y agua con desechos durante la etapa de construcción	Contaminación del Suelo y Agua por desechos sólidos en la Construcción.
Contaminación del aire por olores, ruido, polvo	Contaminación del aire por olores, ruido, polvo

## **6.0 CUADROS COMPARATIVOS DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE MODIFICACIÓN PROPUESTA VERSUS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRIPTAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.**

**Tabla 3.0** Descripción medidas de mitigación de las modificaciones propuestas versus las medidas de mitigación del Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.

<b>Medidas de mitigación de las modificaciones propuestas</b>	<b>Medidas de mitigación del Estudio de impacto Ambiental Aprobado</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El material orgánico de la limpieza de capa vegetal se puede colocar dentro del resto libre de la finca, y se debe compactar y colocar barreras perimetrales.</li> <li>- Construir taludes para el relleno y cubrirlo con gramíneas.</li> <li>- Aprovechar corte y relleno de material dentro de la misma área del proyecto.</li> <li>- Sembrar árboles dentro del resto libre de la Finca (fuera del área de construcción, además de solo talar lo establecido dentro del área de construcción).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Remoción de la cobertura vegetal estrictamente necesaria según el inventario forestal (Cuadro N° 8) presentado en este Estudio de Impacto Ambiental donde se realizarán las labores de trabajo y mantener el resto de la protección del bosque de galería de la fuente hídrica (Cuadro N° 7), según Ley 1 de 3 de febrero de 1994, sobre la legislación Forestal en Panamá.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abastecer con combustible al equipo pesado que se utilizará en el proyecto mediante bombas adecuadas para evitar derrames.</li> <li>- Si se tiene que reparar algún equipo en proyecto, se debe tomar las precauciones para no contaminar el suelo con lubricantes.</li> <li>- Clasificación y recolección diaria de desechos sólidos y depositarlo en el lugar indicado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instalación de tinacos para recolección y depósito de la basura o desechos sólidos.</li> <li>- Clasificación y recolección diaria de desechos sólidos y depositarlo en el lugar indicado (tinacos).</li> <li>- Traslado semanal de los desechos sólidos recolectados en los tinacos, al vertedero Municipal más cercano, en este caso Penonomé (El Coco). Previo permiso con la Autoridad del Municipio de Penonomé.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rociar con agua el área durante la actividad de relleno y compactación y de la construcción de la obra, para el control de partículas de polvo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rociar con agua el área durante la actividad de relleno y compactación y de la construcción de la obra, para el control de partículas de polvo.</li> </ul>

**7.0 Cuadro de Coordenadas de proyecto aprobadas en resolución DRCC-IA-081-2023  
del 29 de diciembre de 2023.**

Punto	Norte	Este	Zona	Lat ZN
1	942069.623	572005.679	17	N
2	942144.935	572097.660	17	N
3	942222.183	572180.639	17	N
4	942256.756	572212.625	17	N
5	942225.482	572251.637	17	N
6	942241.087	572264.146	17	N
7	942210.056	572302.853	17	N
8	942139.775	572390.520	17	N
9	942077.026	572468.793	17	N
10	942069.319	572478.069	17	N
11	942048.609	572503.902	17	N
12	942039.122	572506.825	17	N
13	942035.506	572506.083	17	N
14	942030.346	572499.741	17	N
15	942015.461	572494.200	17	N
16	942002.421	572488.061	17	N
17	941999.234	572488.003	17	N
18	941982.651	572479.090	17	N
19	941977.212	572476.550	17	N
20	941971.628	572476.364	17	N
21	941959.725	572474.756	17	N
22	941950.728	572486.336	17	N
23	941949.492	572492.291	17	N
24	941945.424	572491.108	17	N
25	941939.323	572489.614	17	N
26	941937.944	572488.372	17	N
27	941944.118	572480.928	17	N
28	941946.807	572469.356	17	N
29	941942.227	572460.260	17	N
30	941938.201	572456.668	17	N

31	941966.059	572402.787	17	N
32	941980.828	572381.754	17	N
33	941982.427	572372.562	17	N
34	941984.977	572341.299	17	N
35	941982.004	572324.189	17	N
36	941914.707	572295.362	17	N
37	941978.983	572266.852	17	N
38	941979.282	572259.644	17	N
39	941981.553	572246.382	17	N
40	941987.086	572234.921	17	N
41	941992.028	572229.538	17	N
42	941993.060	572221.800	17	N
43	941992.480	572212.843	17	N
44	941988.058	572204.025	17	N
45	941983.374	572199.042	17	N
46	941981.537	572158.721	17	N
47	941982.514	572118.183	17	N
48	942023.084	572121.164	17	N
49	942032.919	572097.193	17	N

#### 8.0 Cuadro de Coordenadas de lotes de residencias construidas en proyecto.

Punto	Norte	Este	Zona	Lat ZN	Descripción
1	942120.720	572068.170	17	N	Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4
4	942093.200	572093.740	17	N	Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4
11	942162.500	572116.690	17	N	Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4
1	942167.237	572121.718	17	N	Lote 1
2	942176.773	572131.969	17	N	Lote 1
3	942149.136	572157.314	17	N	Lote 1
1	942176.773	572131.968	17	N	Lote 2
2	942186.309	572142.218	17	N	Lote 2
3	942158.657	572167.550	17	N	Lote 2
1	942186.309	572142.218	17	N	Lote 3

2	942192.573	572148.952	17	N	Lote 3
4	942169.454	572179.163	17	N	Lote 3
1	942162.706	572117.436	17	N	Lote 250M
2	942167.245	572122.315	17	N	Lote 250M
3	942139.777	572147.843	17	N	Lote 250M

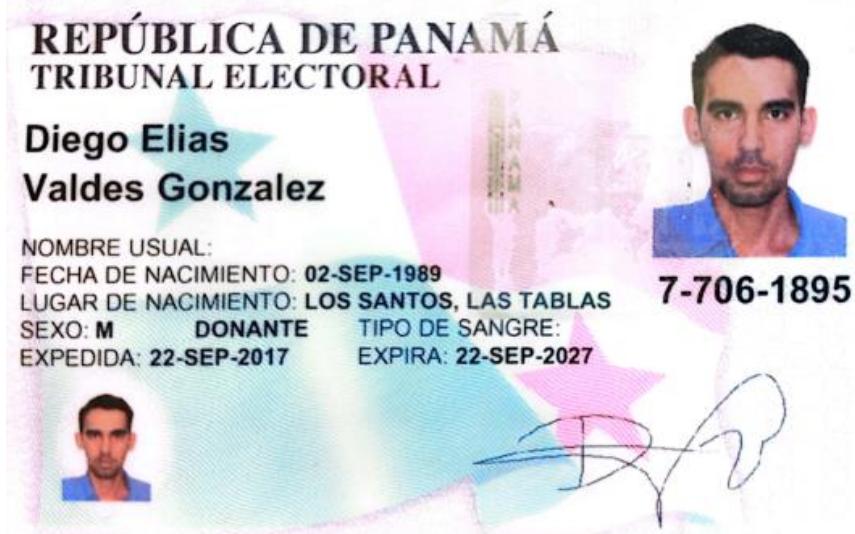
## 9.0 Polígono de proyecto vs Polígono de lotes de residencias construidas en proyecto.



Se puede observar en la imagen claramente que los lotes de residencias segregados de la finca madre de proyecto se están ejecutando **dentro del proyecto aprobado**, lo cual no incurre en ninguna falta y está dentro de los parámetros previstos de impactos ambientales.

**10.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN  
DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Nombre	Número de cédula	Número de Registro de consultor	Profesión	Firma
Verónica María Valdés González	7-708-1795	DEIA-IRC-093-2021	Ingeniera en Manejo de Cuencas y Ambiente	
Diego Elias Valdés González.	7-706-1895	DEIA-IRC-111-2021	Ingeniero Civil	



## 11.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

### *Conclusiones*

- ✓ La modificación propuesta podrá ser desarrollada con mínimo grado de contaminación y afectaciones al medio ambiente, si se siguen las medidas de mitigación recomendadas.
- ✓ Las medidas de mitigación ya establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado se aplican de igual forma en la modificación propuesta, lo cual no genera nuevos impactos ambientales.
- ✓ Se puede observar claramente que en las coordenadas previamente aprobadas en resolución **DRCC-IA-081-2023** del 29 de diciembre de 2023 del estudio de impacto ambiental, que se construyeron las residencias dentro del perímetro establecido en el proyecto, en el cual indica y establece claramente las medidas de mitigación que se practicaran para las mismas.

### *Recomendaciones*

- Es obligatorio el cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas, así como el monitoreo de lo establecido. Una vez las modificaciones sean aprobadas y se emita la resolución por parte del Ministerio de Ambiente, el promotor tiene la obligación de cumplir con dichas medidas.
- Es responsabilidad del promotor del proyecto mantenerse en coordinación y comunicación con el Ministerio de Ambiente y todas las instituciones involucradas en la actividad. Cualquier cambio, eventualidad o situación no esperada que se presente durante la ejecución del proyecto o durante cualquier etapa del proyecto, debe ser comunicada inmediatamente al Ministerio de Ambiente o a la institución competente.
- El promotor del proyecto debe contemplar, en el contrato con el contratista de la obra, toda la responsabilidad que éste tiene respecto al cumplimiento de las medidas de mitigación recomendadas.
- Una copia las modificaciones con sus respectivas medidas de mitigación, una vez aprobadas, debe permanecer en el área del proyecto a disposición del responsable en la etapa de construcción y en la etapa de operación, para cumplir con los compromisos adquiridos. Debe ser el documento base de consulta ante cualquier acción o situación que se presente.
- Es importante que las instituciones involucradas con el monitoreo del cumplimiento de las medidas de mitigación recomendadas cumplan con su obligación y compromiso

## 12.0 BIBLIOGRAFÍA.

- **Estudio de impacto Ambiental Categoría I Proyecto “ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES”.** Promotor Juan Enrique Chu Yu, C.I.P. 8-731-1673
- **Ley N° 41, de 1° de julio de 1998.** “General de Ambiente de la República de Panamá”.
- **Decreto Ejecutivo N° 1, del 1 de marzo de 2023:** Por el cual reglamenta el capítulo III del título II del texto único de ley 41 de 1998, sobre el proceso de evaluación de impacto ambiental, y se dictan otras disposiciones.
- **Artículo 114 de la Constitución Nacional** el cual establece que es deber fundamental del Estado garantizar que la población viva en un ambiente sano y libre de contaminación, en donde el aire, el agua y los alimentos, satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana.
- **Ley N° 41, de 1° de julio de 1998 “Ley General de Ambiente de la República de Panamá.** Artículo 106: “Toda persona natural o jurídica está en la obligación de prevenir el daño y controlar la contaminación ambiental”.
- **Ley N° 5 del 28 de enero de 2005.** “Que adiciona en Título denominado Delitos contra el Ambiente, al Libro II del Código Penal y dicta otras disposiciones.” Gaceta oficial N° 25,233 del 4 de febrero de 2005.

## **13. ANEXOS**