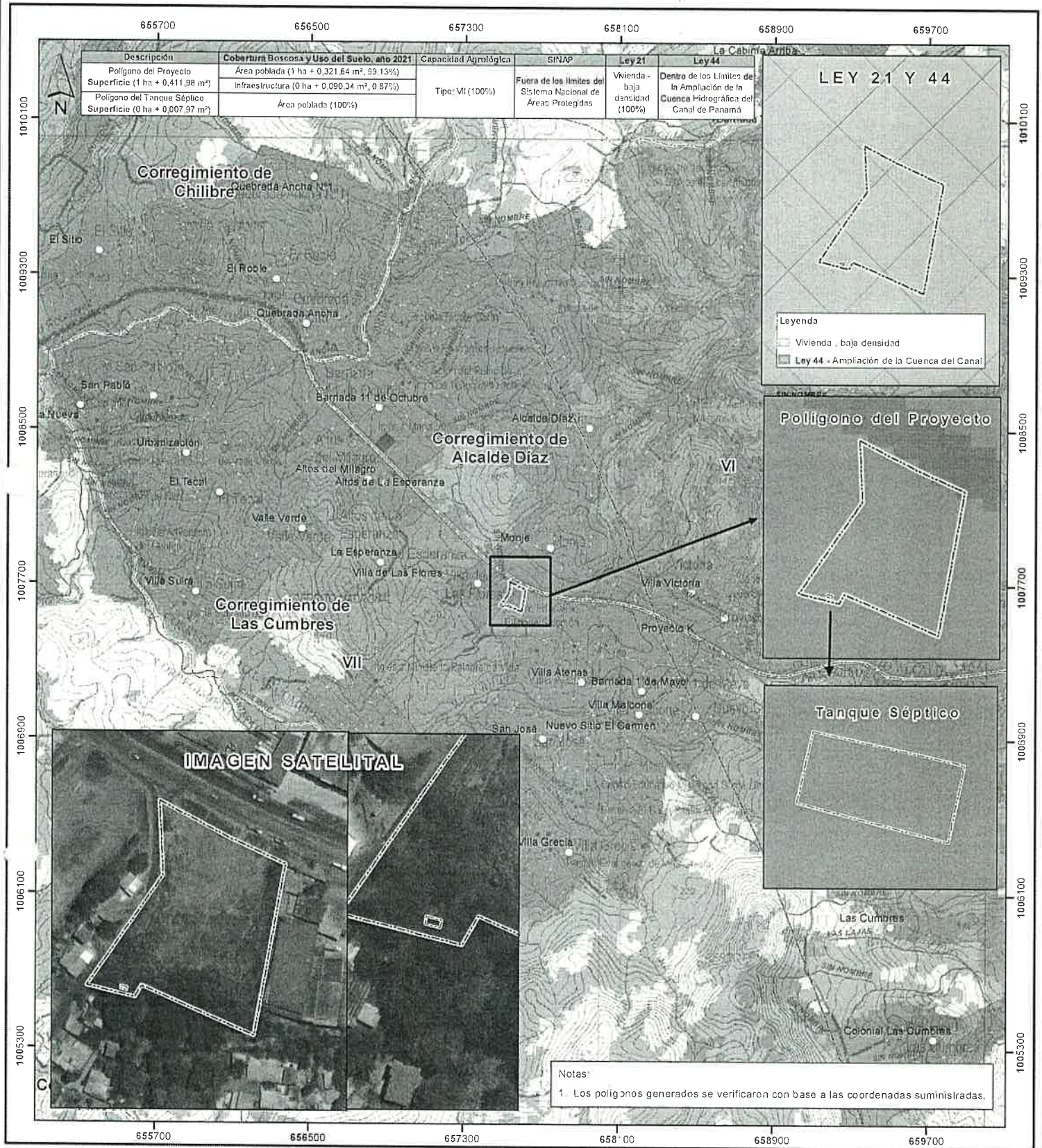


PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO  
DE LAS CUMBRES - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS  
DEL PROYECTO CATEGORÍA I "CONSTRUCCIÓN DE GALERA  
DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA"



- Lugares Poblados
- Red Vial
- Ríos y Quebradas
- Polígono del Tanque Séptico
- Polígono del Proyecto
- Límites de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica
- Capacidad Agrológica
- VII No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva

LEYENDA

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021
- Bosque latifoliado mixto maduro
  - Bosque latifoliado mixto secundario
  - Bosque plantado de latifoliadas
  - Rastrojo y vegetación arbustiva
  - Vegetación herbácea
  - Pasto
  - Superficie de agua
  - Área poblada
  - Infraestructura
  - Explotación minera

Sistema de Referencia Espacial:  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuentes:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Solicitud DRPN-IF-008-2025 - Cat I



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	23 DE JUNIO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA.
PROMOTOR:	FABRICA DE BLOQUE L.P., S.A.
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	NADIA ADAMES (DEIA-IRC-089-2022) ISABEL MURILLO (IRC-008-2012)
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES:

Que la sociedad **FABRICA DE BLOQUE L.P., S.A.** cuyo Representante Legal es el señor **YOUJIN LUO**, varón, de nacionalidad china, mayor de edad, con carnet de residente permanente No. E-8-75079, propone ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado “**CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 06 de mayo de 2025, el señor **YOUJIN LUO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado “**CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDAS**” ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **NIDIA ADAMES** e **ISABEL MURILLO** debidamente inscritas en el registro de consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones DEIA- IRC-089-2022 e IRC-008-2012, respectivamente.

Que mediante el **PROVEIDO DRPN-008-0805-2025** del 8 de mayo de 2025, (visible en la foja 28 y 29 del expediente administrativo), **MiAMBIENTE**, admite a la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto consiste en la construcción de una (1) galera de almacenamiento en la planta baja y dos (2) residencias en la planta alta, además de un área de estacionamientos para usuarios, de carga y descarga. En la planta baja donde se contempla la construcción de la galera, la misma estará dividida en dos (2) áreas principales y estacionamiento, que suman un área total de 5710.82m<sup>2</sup>. El área 1 (2323.54m<sup>2</sup>), será utilizada principalmente para el almacenamiento de productos secos y todos los elementos relacionados para la elaboración de panes. El área 2 (2398.52m<sup>2</sup>), contempla un área para almacenamiento frío específicamente de alimentos cárnicos. Cabe mencionar que esta galera contará además con oficina, despacho, comedor, baños, vestidores, área de vestíbulo y escalera para el acceso a la planta alta. El estacionamiento (988.76m<sup>2</sup>).

El proyecto se desarrollará sobre (2) fincas, con Folio Real 61648 con código de Ubicación 8715 con una superficie o resto libre de 6,684.15 m<sup>2</sup> y la Finca con Folio Real 43357 con código de

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

Ubicación 8715, con una superficie o resto libre de 3,728 m<sup>2</sup>, con una superficie total a desarrollar de 10,412.15m<sup>2</sup>.

El proyecto se ubicará en el corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

POLÍGONO DEL PROYECTO (10, 412.15 M <sup>2</sup> )		
Puntos	Latitud Norte	Longitud Este
A	1007714.83	657534.29
A1	1007667.02	657536.57
B	1007596.07	657487.24
B1	1007588.35	657518.62
2	1007595.67	657522.82
C	1007563.83	657595.88
D	1007674.86	657616.08
D1	1007691.98	657578.00
TANQUE SÉPTICO		
1	1007595.53	657509.525
2	1007594.63	657513.441
3	1007592.65	657513.017
4	1007593.65	657509.101

Mediante Informe Técnico de Inspección de Campo **DRPN-SEEIA-008-2025**, realizado por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, del 14 de mayo de 2025, se describe en sus Conclusiones entre otras, lo siguiente: *“El terreno donde se desarrollará el proyecto presenta una topografía semi plana. En el área del proyecto no existe fuente hídrica...La vegetación existente en el sitio donde se desarrollará el proyecto está compuesta principalmente por gramíneas...”* (ver fojas 30 a 36 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 12 de mayo 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 37 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0288-2025**, recibida el 19 de mayo de 2025, la Dirección de Información Ambiental, remite la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que *“con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie aproximada de (1ha+0.411.98 m2), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Área Poblada (1ha+0.321.64m2, 99.13%” e “Infraestructura (0ha+0.090.34 m2, 0.87%; y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo: VII-100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva). De acuerdo a Uso Propuesto- Ley 21, se ubica dentro de la categoría de “Vivienda-baja densidad” y se ubica dentro del límite Ley 44- Ampliación de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá”.* (ver foja 38 y 39 del expediente administrativo).

Mediante **nota DRPN-SEEIA-AC-003-1905-2025**, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria del EsIA del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA”**. (ver fojas 40 a 44 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número**, recibida el 16 de junio de 2025, la sociedad **FÁBRICA DE BLOQUES, LP, S.A.**, da respuesta a la **nota DRPN-SEEIA-AC-003-1905-2025**, concerniente a la primera información aclaratoria del EsIA. (ver fojas 45 a 117 del expediente administrativo).

## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

Mediante correo electrónico del día 17 de junio de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del tanque séptico a la Dirección de Información Territorial Ambiental. (Ver foja 118 del expediente administrativo).

Mediante **nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0400-2025**, recibida el 20 de junio de 2025, la Dirección de Información Ambiental, remite la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que *“con los datos proporcionados se generó un (1) polígono correspondiente a “Tanque Séptico” con una superficie aproximada de (0ha+0.007.97 m2), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Área Poblada y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo: VII-100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva). De acuerdo a Uso Propuesto- Ley 21, se ubica dentro de la categoría de “Vivienda-baja densidad” y se ubica dentro del límite Ley 44-Ampliación de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá”.* (ver foja 119 y 120 del expediente administrativo).

### III. ANALISIS TÉCNICO

Después de revisado, analizado el EsIA 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 Estudio.

Referente a la descripción de la **caracterización del suelo**, utilizando como referencia la información del catastro rural de tierras y aguas de Panamá (CARTAP) se pueden determinar las características de profundidad, textura, erosión y material de origen de los suelos para el área de estudio. Los suelos en el área del proyecto son profundos, de coloración chocolate y betas amarillas en menor medida en algunas áreas, franco arenoso, presentando buen drenaje y estabilidad. De acuerdo a la taxonomía del suelo encontrado en estos sitios, éstos poseen las siguientes características: - Ultisol: i) Diferenciado, altamente lixiviado con horizonte de arcilla ácida, ii) deficiente, requiere fertilizantes orgánicos y iii) subtrópico húmedo. - Oxisol: i) No diferenciado, con brillantes rojos y amarillos debido a los minerales ferrosos, ii) deficiente, requiere fertilizantes y ii) trópicos húmedos. (ver págs. 30 -31 del EsIA.)

En cuanto a **La descripción del uso de suelo**. Las certificaciones de Uso de Suelo emitidas por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, certificó que la Categoría de Uso de Suelo que aplica para ambos lotes, la categoría MCU1 que quiere decir Mixto Comercial Urbano-Baja Intensidad. (ver pág.32 del EsIA).

Con relación al **Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto**, El uso actual del suelo en los alrededores del proyecto es predominantemente residencial, con casas dispersas en su mayoría; en la calle Baltazar García que colinda con el proyecto, podemos encontrar la barriada Alamedas de Villa Grecia y La Villa de la Iglesia Más que Vencedores. Pasando la entrada de la calle Baltazar García por la carretera encontramos la Fábrica de Velas La Soledad S.A. (ver pág.33 del EsIA),

En cuanto a la **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**, Basándose en el mapa de deslizamientos por distritos publicado por el Atlas Nacional de la República de Panamá (2007), indica que la susceptibilidad a deslizamientos es considerada muy alta. Durante el reconocimiento de campo realizado para el presente estudio, no se identificó que el sitio del proyecto sea propenso a estos movimientos, sin embargo, no se descarta que localmente se puedan presentar algunos con magnitudes pequeños o medianos deslizamientos, relacionados con zonas con pendientes considerables, los cuales pueden ser disparados por precipitaciones fuertes, mal manejo de estabilidad de taludes, o incluso por algún movimiento sísmico. (ver pág.33 del EsIA).



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

En cuanto a la **topografía**, según el EsIA presentado, la topografía del terreno total, donde se realizará el proyecto actualmente en su mayoría es plana. Debido a que fue intervenida previamente en 2015 mediante el instrumento ambiental aprobado bajo el nombre “Movimiento de Tierra para la Construcción de Galera de Depósito”. Como se mencionó anteriormente, debido a diversos motivos ajenos y personales del promotor, solo se pudo completar la fase de movimiento de tierra y estabilización del terreno. Por lo que no se requiere ninguna intervención adicional para ser nivelado y se utilizará tal como se encuentra actualmente. (ver pág.34 del EsIA).

Respecto a la **Hidrología**, el proyecto se ubica al oeste de la Cuenca No.115 que corresponde a la del río Chagres. Esta cuenca se encuentra en el área central del país y abarca parte de las provincias de Panamá y Colón. Sus coordenadas geográficas son 8° 38' y 9° 31' de latitud norte y 79° 15' y 80° 06' de longitud oeste. El área de drenaje total de la cuenca es de 3,338 Km<sup>2</sup> hasta la desembocadura al mar, siendo el río Chagres el más importante de la cuenca, con una longitud de 125 Km. La cuenca está conformada principalmente por el río Chagres, el río Pequení, Boquerón, Gatún, Ciri Grande y Trinidad. Por la cuenca pasan el Ferrocarril de Panamá, el Canal de Panamá y la carretera Transistmica. (ver pág. 36 del EsIA).

Con relación a la **Calidad de aire**, en el área del proyecto, quizás la principal fuente actual de contaminación del aire, corresponde a una de tipo antropogénico móvil, específicamente a la emanación de gases de 38 los vehículos, tanto livianos como pesados, que transitan actualmente por la carretera Boyd Roosevelt y vías adyacentes, lo cual se convierte en un aporte constante de contaminantes al ambiente. No obstante, para tener información de línea base del área del proyecto se contempló monitoreo de calidad de aire para identificar los niveles existentes en los puntos seleccionados. El parámetro monitoreado es material particulado PM<sub>10</sub>. (ver pág. 37-38 del EsIA).

En cuanto al **Ruido**, actualmente, el área del proyecto presenta un grado alto de niveles de ruido, generados principalmente por el tránsito de los vehículos, tanto livianos como pesados, en ambos sentidos de la carretera actual. Sin embargo, con la finalidad de obtener una línea base, se procedió a realizar medición de ruido ambiental en los puntos seleccionados en turno diurno. (ver pág. 38 del EsIA).

Respecto a los **olores molestos**, según el EsIA, en el sitio donde se procura desarrollar el proyecto, no se identificaron olores molestos. En los alrededores no hay empresas que emitan gases que contaminen el aire. Para el manejo adecuado de las aguas servidas y negras (excretas y orines), producidas durante la construcción se utilizarán letrinas portátiles, las cuales se le dará su mantenimiento periódico. Durante los recorridos realizados en el área de estudio no se percibió la presencia de fuentes artificiales emisoras de malos olores. (ver pág. 39 del EsIA).

Con relación a los **Aspectos Climáticos**, en el corregimiento de las Cumbres rigen unas condiciones climáticas dominadas por la influencia marina (alta humedad y estabilidad térmica) y por la Zona de Convergencia Intertropical (ZCI), que posibilita la existencia de una estación muy lluviosa entre mayo y noviembre. De acuerdo con la clasificación de Köppen (IGNTG, 1995) en la región predomina un clima tropical húmedo (Ami). En Panamá, los valores de **temperaturas** registrados responden a la posición geográfica del Istmo, cuyas bajas latitudes lo ubican en las regiones con clima tropical, donde la temperatura aumenta 0.56 °C por cada 100 m de altitud. En cuanto a la **precipitación**, el promedio anual de lluvias de va de 2.200 mm, con meses secos (déficit hídrico) entre enero y marzo y húmedos (lluviosos) entre abril y diciembre. (ver págs. 39 y 40 del EsIA).

En lo que respecta al **ambiente biológico**, según el EsIA presentado, para la elaboración de los diferentes aspectos biológicos relacionados con la obra, se utilizó como material de apoyo, la información obtenida a través de la revisión de fuentes secundarias se procedió a efectuar un

## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

inventario detallado y actualizado de los elementos biológicos presentes en el área de estudio, incluyendo flora y fauna (mamíferos, aves, reptiles, anfibios) terrestre y aquellos recursos dulceacuícolas presentes en la huella del proyecto. Es relevante señalar que el terreno previamente intervenido presenta una cobertura vegetal escasa: más del 90% del área está desprovista de vegetación o cubierta por paja canalera. (ver pág. 43 del EsIA).

En cuanto a la **Característica de la flora**, el EsIA señala, en el área del proyecto a desarrollar, se encuentra en gran parte del terreno herbazales con gramínea y mayormente paja canalera (*Sacharum spontaneum*), sin embargo, existe un área dentro del terreno donde se observan algunos árboles de mango, guarumo, plátanos, palmas pequeñas y otras plantas silvestres. (ver pág. 44 a 48 del EsIA).

Respecto a la **Característica de la fauna**, el EsIA indica que en el área del proyecto predomina la presencia de herbazales, pocos árboles y arbustos dispersos, este escenario ha provocado que el área bajo estudio, presente muy pobre diversidad de hábitats adecuados, al no encontrarse en el espacio los requerimientos necesarios (agua, alimento, refugios, albergue, etc.), para la supervivencia de una variedad de animales, además de estar rodeado de intervención de viviendas y comercios. La riqueza de especies de fauna en el sitio del proyecto es sumamente pobre. (ver pág. 49 del EsIA).

Referente a la **descripción del ambiente socioeconómico**, referente a la **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana**, la metodología utilizada para realizar la participación ciudadana constó de dos (2) formas: **Encuestas y Entrega de volantes**. Para ambas, los días 6, 7 de junio de 2025, se realizó un acercamiento cara a cara con la comunidad aledaña al área del proyecto, en especial a los moradores más cercanos, específicamente: los colindantes, algunos vecinos de la barriada Alameda, algunos residentes del Sector 1 de Villa Grecia que están dentro del globo del proyecto (este globo de terreno está limitado por las calles principales que rodean el proyecto) y comercios aledaños. Por otro lado, como parte de los actores claves identificados fueron la Junta Comunal de Las Cumbres y la Sub-Estación de Policía de Villa Grecia. (ver foja 51 del expediente administrativo).

*De las encuestas aplicadas se obtuvieron los siguientes resultados, entre otros:*

- De las 24 personas encuestadas, 10 dijeron SÍ tener conocimiento del proyecto y 14 NO tenían conocimiento del proyecto.
- 14 personas consideraron que el proyecto aportará beneficios al desarrollo de la comunidad, 4 personas dijeron que no, 3 indicaron no saber y 3 prefirió no opinar.
- 14 personas consideran que, habrá afectaciones ambientales al construir el proyecto.
- 19 personas opinaron estar de acuerdo con la construcción del proyecto. (ver fojas 58 a 60 del expediente administrativo).

Con relación a **sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados**, según el EsIA, en la inspección realizada a la zona del proyecto no se identificaron hallazgos culturales en ninguno de los sitios del área de Impacto Directo. No obstante, se realizó una prospección arqueológica por uno profesional idóneo, el cual será colocado en los anexos. Cabe indicar, que el área fue impactada en el 2015 cuando se aprobó un estudio de movimiento de tierra el cual fue ejecutado y no se encontraron vestigios arqueológicos en aquella ocasión igualmente. (ver págs. 63 y 192 a 204 del EsIA).

En cuanto a la **Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto**, según el EsIA presentado, el terreno cuenta con una elevación que le permite apreciar un paisaje bastante variado, se observa diferentes perspectivas dentro del paisaje del terreno como una vista rural de árboles, herbazales y una urbana con la Vía Boyd Roosevelt y casas de cementos que sobresalen de entre árboles. Se puede considerar que es un paisaje variado. (ver pág. 63 del EsIA).

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

De acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DRPN-SEEIA-AC-003-1905 -2025** del 19 de mayo de 2025, la cual consiste en lo siguiente:

1. En la página 26 del EsIA presentado, en el punto **4.5. Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases**, específicamente en lo concerniente al manejo de líquidos en la fase de operación, se indica: *“Los desechos líquidos generados irán al sistema de tanque séptico”*. En este sentido, se le solicita:
  - a. Presentar la memoria técnica del tanque séptico propuesto, firmada por un profesional idóneo.
  - b. Presentar las coordenadas UTM del sitio donde se construirá el tanque séptico y el área que ocupará.
  - c. Presentar pruebas de percolación del sitio donde se construirá el tanque séptico, debidamente firmado por profesional idóneo.
  - d. Presentar los impactos y medidas para el desarrollo de la actividad.
2. En punto 7.2 sobre **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana**, señala *“ Para la participación ciudadana se realizó un acercamiento el 21 de octubre 2024 en horas de la mañana, esperando que la mayoría de los residentes estuviesen en sus hogares, se debe indicar que no todos estaban en sus viviendas, aunque los se logró a través de la insistencia el acercamiento con 24 personas que viene a representar un número aceptable según la cantidad de personas que viven en el área colindante al proyecto”*. Además, en el análisis presentado no se presenta los aportes de los actores claves. En este mismo sentido, las encuestas aportadas (140 a 163 del EsIA) se identifican como promotor: SOCIEDAD PLAYA LEONA, S.A., sin embargo, el promotor del proyecto en evaluación es FABRICA DE BLOQUES L.P., S.A., Por tal motivo, se le solicita:
  - a. Realizar nuevamente la participación ciudadana del proyecto. Tal como lo establece el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023; e incluir dicha información dentro del análisis de este punto y que en las encuestas sea colocada la información correspondiente al proyecto y promotor.
  - b. Presentar la percepción local sobre el proyecto con los aportes de los actores claves (autoridades, organizaciones, juntas comunales, otros), tal como lo establece el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023; e incluir dicha información dentro del análisis de este punto. Además, adjuntar las encuestas originales.
3. En el punto 5.7 Calidad de aire, pág. 37 y 5.7.1 Ruido, pág. 38 del EsIA, se presenta el análisis de los resultados de monitoreos de los puntos mencionados y se referencia, ver en anexos los monitoreos ambientales. Sin embargo, dichos monitoreos anexados en pág. 175 a la 191, se presentan en copia simple. Por lo que se solicita:
  - a. Presentar los informes de monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, original o copia debidamente notariada, tal como lo establece el artículo 9 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica artículo 32 del Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos de la siguiente manera:
- **Al subpunto (a)**, que se refiere a la memoria técnica del tanque séptico propuesto, el promotor responde: *“En el anexo del presente documento se presenta la Memoria Técnica del Tanque séptico, firmada por el profesional idóneo y con los sellos de revisión y aprobación del MINISTERIO DE SALUD”*. (ver foja 46 y 64 a 75 del expediente administrativo).



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

- **Al subpunto (b)**, que hace referencia a las coordenadas del sitio donde se construirá el tanque séptico y el área que ocupará, el promotor respondió: *“En la siguiente tabla se muestra las coordenadas UTM y el área que ocupará es de: 13.53 m2. (ver foja 47 del expediente administrativo) y Anexos*

*Coordenadas del Polígono del Tanque séptico UTM*

Name	ESTE	NORTE	RECORRIDO
1	657509.525	1007595.53	P1
2	657513.441	1007594.63	P2
2	657513.017	1007592.65	P3
4	657509.101	1007593.65	P4”

Las coordenadas aportadas fueron verificadas mediante la nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0400-2025. (ver fojas 47 y 119 a 120 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (c)**, que se refiere a las pruebas de percolación del sitio donde se construirá el tanque séptico, el promotor respondió: *“El estudio de percolación del sitio donde se construirá el tanque séptico se presenta en el anexo del presente documento”*. (ver foja 47 y 72 a 77 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (d)**, que se refiere a los impactos y medidas para el desarrollo de la actividad de la construcción del tanque séptico, el promotor respondió: *“La construcción de un tanque séptico conlleva diversos impactos ambientales que deben ser gestionados de manera efectiva. A continuación, se detallan los principales impactos y las respectivas medidas de mitigación”*, el promotor presenta cuadro detallando cada impacto y medidas a implementar (ver fojas 48 a 50 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 2, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos de la siguiente manera:**

- **Al subpunto (a)**, que hace referencia a realizar nuevamente la participación ciudadana del proyecto, el promotor respondió: *“Cumpliendo lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, y lo solicitado por parte del Ministerio de Ambiente mediante la nota RPN-SEEIA-AC-003- 1905-2025, fue realizada nuevamente la participación ciudadana en el Corregimiento de Villa Grecia, provincia y distrito de Panamá, donde se encuentra ubicado el proyecto, la misma se aplicó a personas directamente en las áreas aledañas del proyecto. La metodología utilizada para realizar la participación ciudadana constó de dos (2) formas: Encuestas y Entrevistas. Para ambas, los días 6, 7 de junio de 2025, se realizó un acercamiento cara a cara con la comunidad aledaña al área del proyecto, en especial a los moradores más cercanos, específicamente: los colindantes, algunos vecinos de la barriada Alameda, algunos residentes del Sector 1 de Villa Grecia que están dentro del globo del proyecto (este globo de terreno está limitado por las calles principales que rodean el proyecto) y comercios aledaños. Por otro lado, como parte de los actores claves identificados fueron la Junta Comunal de Las Cumbres y la Sub-Estación de Policía de Villa Grecia”*. (ver fojas 50 a 61 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (b)**, que se refiere a la percepción local sobre el proyecto con los aportes de los actores claves, el promotor respondió: *“En los anexos del presente documento se adjuntan las encuestas originales realizadas los días 6 y 7 de junio de 2025 en el sector de Villa Grecia y en las oficinas de los actores claves identificados”*. (ver foja 62 y 101 a 104 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 3**, que se refiere a los informes de monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, original o copia debidamente notariada, el promotor respondió: *“En los anexos del presente documento se adjuntaron los monitoreos de Calidad de Aire y Ruido originales”*. (ver foja 62 y 105 a 116 del expediente administrativo).

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, la primera información aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto de la Resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

---

- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez cada año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- d. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 del 15 de febrero de 2008, *“Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”*, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 308-82 *“Regula los aspectos relacionados con la protección personal (protectores, oculares y faciales) en la actividad laboral”*.
- e. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Darién establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- f. Contar con Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte cuya implementación será monitoreada por estas Direcciones. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de cinco (5) años e incluirlo en el informe de seguimiento.
- g. Contar con la autorización de tala o poda de árboles, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Norte; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- h. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en caso que, durante la fase de construcción y operación del proyecto, se de la presencia de fauna en los predios del área de influencia directa del mismo, el rescate y reubicación de los individuos, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002, *“Que reglamenta el ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”*; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, *“Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales”* y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, *“Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”*.
- j. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.”*

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

- k. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- o. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- p. Notificar la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, si por cualquier motivo se decide no continuar con el proyecto y abandonar el sitio, se deberá realizar la labor de recuperación de las áreas afectadas y comunicarles la decisión a las autoridades competentes.
- q. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- r. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- s. Cumplir con la Resolución N° 252 de 5 de marzo de 202, Por la cual se dictan dispersiones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se propongan la construcción de sistema de tratamientos de aguas residuales individuales.
- t. Advertir al promotor que deberá ceñir la construcción del tanque séptico dentro de la huella del proyecto y cumplir con las normativas correspondientes, para su manejo y disposición final de los lodos.
- u. Cumplir con lo establecido en la Resolución N° ACP-HI-C-RM-25-0020 de la Autoridad del Canal de Panamá.
- v. Indicar por medio de nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, presentado por el promotor y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el decreto Ejecutivo No. 02 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA**”, cuyo promotor es **FABRICA DE BLOQUES L.P., S.A.**

  
**OLTIMIO VALDÉS.**

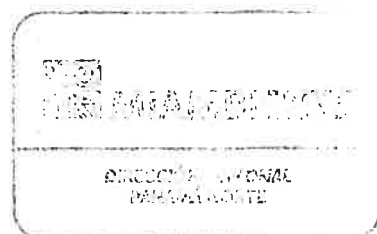
Evaluador de la Sección de Estudios  
de Impacto Ambiental.

  
**LESLY FLORES DE LEÓN**

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

  
**PEDRO GARAY**

Director Regional de Panamá Norte.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
MEMORANDO- DRPN-SEEIA-011-2606-2025

PARA: YARISETH ACEVEDO CASTRO

Jefa de Asesoría Legal



DE: LESLY FLORES

Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental


ASUNTO: Expediente para su revisión

FECHA: 26 de junio de 2025

Remito para su revisión correspondiente, el expediente administrativo DRPN-IF-008-2025, un (1) tomo con un total de 130 fojas, que contiene la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA”, cuyo promotor es la sociedad FABRICA DE BLOQUE L.P., S.A.

En este sentido, se comparte a su correo electrónico el borrador de la resolución, para su revisión correspondiente.

LF/ov

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RECIBIDO  
Por:   
FECHA: 26-6-25 HORA: 8:54  
DRPN - ASesoría LEGAL



REPUBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE  
OFICINA DE ASESORIA LEGAL

MEMORANDO-AL-020-2025

**Para:** **LESLY FLORES**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

  
**De:** **YARISETH ACEVEDO CASTRO**  
Jefa de Asesoría Legal (encargada)

**Asunto:** Devolución de expediente

**Fecha:** 26 de junio del 2025

Por medio de la presente, hago devolución del expediente administrativo DRPN-IF-008-2025, que consta de un (1) tomo con un total de 130 fojas útiles, que contiene la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA”, cuyo promotor es la sociedad FABRICA DE BLOQUE L.P., S.A.

Atentamente,

YAC

REPUBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL REGIONAL PANAMA NORTE		
RECIBIDO		
Por		
Fecha	27/6/25	
Hora	7:47 pm	

REPUBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE  
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA- 010 - 2025  
De 26 de junio de 2025.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA”**, localizado en el corregimiento de Las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **FABRICA DE BLOQUE L.P., S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **YOUJIN LUO**, varón, de nacionalidad china, mayor de edad, con carnet de residente permanente No. E-8-75079, con domicilio en la ciudad de Panamá, propone ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 06 de mayo de 2025, el señor **YOUJIN LUO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I denominado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDAS”** ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **NIDIA ADAMES e ISABEL MURILLO** debidamente inscritas en el registro de consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones DEIA-IRC-089-2022 e IRC-008-2012, respectivamente.

Que el proyecto consiste en la construcción de una (1) galera de almacenamiento en la planta baja y dos (2) residencias en la planta alta, además de un área de estacionamientos para usuarios, de carga y descarga. En la planta baja donde se contempla la construcción de la galera, la misma estará dividida en dos (2) áreas principales y estacionamiento, que suman un área total de 5710.82m<sup>2</sup>. El área 1 (2323.54m<sup>2</sup>), será utilizada principalmente para el almacenamiento de productos secos y todos los elementos relacionados para la elaboración de panes. El área 2 (2398.52m<sup>2</sup>), contempla un área para almacenamiento frío específicamente de alimentos cárnicos. Cabe mencionar que esta galera contará además con oficina, despacho, comedor, baños, vestidores, área de vestíbulo y escalera para el acceso a la planta alta. El estacionamiento (988.76m<sup>2</sup>).

Que el proyecto se desarrollará sobre (2) fincas, con Folio Real 61648, con código de Ubicación 8715, con una superficie o resto libre de 6,684.15 m<sup>2</sup> y la Finca con Folio Real 43357, con código de Ubicación 8715, con una superficie o resto libre de 3,728 m<sup>2</sup>, con una superficie total a desarrollar de 10,412.15m<sup>2</sup>.

Que el proyecto se ubicará en el corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

POLÍGONO DEL PROYECTO (10, 412.15 M <sup>2</sup> )		
Puntos	Latitud Norte	Longitud Este
A	1007714.83	657534.29
A1	1007667.02	657536.57
B	1007596.07	657487.24
B1	1007588.35	657518.62
2	1007595.67	657522.82

*[Handwritten signature]*  
Reaueo A



C	1007563.83	657595.88
D	1007674.86	657616.08
D1	1007691.98	657578.00
TANQUE SÉPTICO		
1	1007595.53	657509.525
2	1007594.63	657513.441
3	1007592.65	657513.017
4	1007593.65	657509.101

Que mediante el **PROVEIDO DRPN-008-0805-2025** del 8 de mayo de 2025, (visible en la foja 28 y 29 del expediente administrativo), **MiAMBIENTE**, admite a la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que mediante Informe Técnico de Inspección de Campo **DRPN-SEEIA-008-2025**, realizado por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, del 14 de mayo de 2025, se describe en sus Conclusiones entre otras, lo siguiente: *“El terreno donde se desarrollará el proyecto presenta una topografía semi plana. En el área del proyecto no existe fuente hídrica...La vegetación existente en el sitio donde se desarrollará el proyecto está compuesta principalmente por gramíneas...”* (ver fojas 30 a 36 del expediente administrativo).

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 12 de mayo 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 37 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante **nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0288-2025**, recibida el 19 de mayo de 2025, la Dirección de Información Ambiental, remite la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que *“con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie aproximada de (1ha+0.411.98 m2), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Área Poblada (1ha+0.321.64m2, 99.13%” e “Infraestructura (0ha+0.090.34 m2, 0.87%; y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo: VII-100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva). De acuerdo a Uso Propuesto- Ley 21, se ubica dentro de la categoría de “Vivienda-baja densidad” y se ubica dentro del límite Ley 44- Ampliación de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá”.* (ver foja 38 y 39 del expediente administrativo).

Que mediante **nota DRPN-SEEIA-AC-003-1905-2025**, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria del EsIA del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA”**. (ver fojas 40 a 44 del expediente administrativo).

Que mediante **nota sin número**, recibida el 16 de junio de 2025, la sociedad **FÁBRICA DE BLOQUES, LP, S.A.**, da respuesta a la **nota DRPN-SEEIA-AC-003-1905-2025**, concerniente a la primera información aclaratoria del EsIA. (ver fojas 45 a 117 del expediente administrativo).

Que mediante correo electrónico del día 17 de junio de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del tanque séptico a la Dirección de Información Territorial Ambiental. (Ver foja 118 del expediente administrativo).

Que mediante **nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0400-2025**, recibida el 20 de junio de 2025, la Dirección de Información Ambiental, remite la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que *“con los datos proporcionados se generó un (1) polígono correspondiente a*



*“Tanque Séptico” con una superficie aproximada de (0ha+0.007.97 m2), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Área Poblada y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo: VII-100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva). De acuerdo a Uso Propuesto- Ley 21, se ubica dentro de la categoría de “Vivienda-baja densidad” y se ubica dentro del límite Ley 44- Ampliación de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá”. (ver foja 119 y 120 del expediente administrativo).*

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA”**, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación, calendado el 23 de junio de 2025, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en la norma rectora y sus modificaciones, además de atender de forma adecuada los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (ver foja. 121 a 130 del expediente administrativo).

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, 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 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificada en el Decreto 2 del 31 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA”**, cuyo promotor es, **FÁBRICA DE BLOQUES, LP S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a **FÁBRICA DE BLOQUES, LP, S.A.**, 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** a **FÁBRICA DE BLOQUES, LP, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4: ADVERTIR** a **FÁBRICA DE BLOQUES, LP, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. **Colocar, dentro del área del proyecto antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible** con el contenido establecido en formato adjunto de la Resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.



- b. Advertir al promotor que deberá **comunicar por medio de nota**, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, **del inicio de su proyecto** en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez cada año en la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- e. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008, *“Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”*, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 308-82 *“Regula los aspectos relacionados con la protección personal (protectores, oculares y faciales) en la actividad laboral”*.
- f. Efectuar el **pago en concepto de indemnización ecológica**, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- g. Contar con Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cuya implementación será monitoreada por estas Direcciones. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de cinco (5) años e incluirlo en el informe de seguimiento.
- h. **Contar con la autorización de tala o poda de árboles**, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Norte; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- i. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en caso que, durante la fase de construcción y operación del proyecto, se dé la presencia de fauna en los predios del área de influencia directa del mismo, el rescate y reubicación de los individuos, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, *“Que reglamenta el ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”*; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, *“Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales”* y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, *“Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”*.
- k. Informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en el caso de que, durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se dé la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.”*

*DM*  
*Ramiro*

- l. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- m. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- n. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- o. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- p. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes, previo al inicio de las actividades.**
- q. **Notificar** la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, **si por cualquier motivo se decide no continuar con el proyecto y abandonar el sitio**, se deberá realizar la labor de recuperación de las áreas afectadas y comunicarles la decisión a las autoridades competentes.
- r. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- s. Presentar Monitoreo de Ruido Ambiental y Calidad de Aire cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- t. Cumplir con la Resolución No. 252 de 5 de marzo de 202, Por la cual se dictan dispersiones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se propongan la construcción de sistema de tratamientos de aguas residuales individuales.
- u. Advertir al promotor que deberá ceñir la construcción del tanque séptico dentro de la huella del proyecto y cumplir con las normativas correspondientes, para su manejo y disposición final de los lodos.
- v. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. ACP-HI-C-RM-25-0020 de la Autoridad del Canal de Panamá.

**Artículo 5. ADVERTIR a FÁBRICA DE BLOQUES, LP, S.A.,** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA”**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y sus modificaciones.

*[Firma manuscrita]*  
*[Firma manuscrita]*

**Artículo 6. ADVERTIR a FÁBRICA DE BLOQUES, LP, S.A.,** 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 y realizar las labores de recuperación de las áreas afectadas.

**Artículo 7. ADVERTIR a FÁBRICA DE BLOQUES, LP, S.A.,** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. ADVERTIR a, FÁBRICA DE BLOQUES, LP S.A.,** que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, no prorrogables, contados a partir de la notificación de esta resolución, para el inicio de la ejecución del proyecto.

**Artículo 9. ADVERTIR a FÁBRICA DE BLOQUES, LP, S.A.,** que, contra la presente Resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

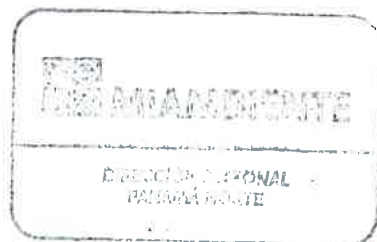
**Artículo 10. NOTIFICAR a FÁBRICA DE BLOQUES, LP, S.A.,** el contenido de la presente resolución.

**FUNDAMENTO 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, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintiseis (26) días, del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).


**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**PEDRO GARAY**  
 Director Regional de Panamá Norte

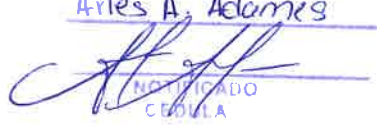



  
**CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA**  
**LESLY MABEL FLORES DE LEON**  
 ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE  
 IDONEIDAD: U,114-18 \*

  
**LESLY FLORES**  
 Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE**

Hoy, 1 de Julio de 20 25 siendo las 8:50  
 de la mañana, notifiqué personalmente a:  
Arles A. Adames de la presente resolución.

 NOTIFICADO  
 CEBULA

 NOTIFICADOR  
 CEBULA 7-708-1445





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: “CONSTRUCCIÓN DE GALERA DE ALMACENAMIENTO Y VIVIENDA”.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR:, FÁBRICA DE BLOQUES, LP, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 10, 412.15 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA- 010 -2025 DEL 26 DE junio DE 2025.

Recibido por: Arles Adames

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Firma

8-709-1489

Cédula

1/7/2025

Fecha

MM  
Lamuel



Fiel copia del  
original  
Supl. de  
Identificación  
1/7/25