

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 032 - 2022  
De 24 de Mayo de 2022

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL “LOS SENDEROS DE LAS LOMAS ETAPA III”**, promovido por la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad denominada **LAS LOMAS DEVELOPMENT, S.A.**, inscrita a folio No. 816785 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **GENEROZO HUMBERTO OLMO CASTRELLÓN**, varón, panameño, portador de la cédula de identidad personal No. 4-259-214, propone desarrollar y ejecutar el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **RESIDENCIAL “LOS SENDEROS DE LAS LOMAS ETAPA III”**;

Que en virtud de lo anterior, el 18 de noviembre de 2021, la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II denominado: **RESIDENCIAL “LOS SENDEROS DE LAS LOMAS ETAPA III”**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MAGDALENO ESCUDERO, ISIDRO VARGAS y OSVALDO VILLARREAL**, personas naturales debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución **IAR-177-2000, DEIA-IRC-016-2019 y DEIA-IRC-067-2019**, respectivamente;

Que el proyecto consiste en la habilitación de 204 lotes para residencias unifamiliares, área de calles, área de lote comercial (C2), área de planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), área de servidumbre sanitaria, área de servidumbre pluvial, área de tanque de almacenamiento de agua, área de uso público (3), área verde no desarollable y vereda. Este proyecto se desarrollará bajo la norma RBS (Residencial Bono Solidario), los lotes tienen áreas que van desde 250.00 m<sup>2</sup> hasta los 444.80 m<sup>2</sup>, a desarrollarse en la propiedad con código de ubicación No. 4501 y Folio Real No. 30170231, de la cual se utilizará una superficie compuesta por 11 has + 1,248 m<sup>2</sup>, de acuerdo a las coordenadas proporcionadas;

Que el mismo se desarrollará en el corregimiento de Las Lomas, distrito de David y provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia **WGS 84**:

COORDENADAS DEL PROYECTO					
Polígono (11 has + 1,248 m <sup>2</sup> )					
No.	Norte	Este	No.	Norte	Este
1	929619.94	348068.08	50	929173.09	348018.37
2	929611.51	348085.73	51	929163.97	348026.65
3	929608.07	348092.79	52	929156.94	348042.60
4	929598.73	348111.39	53	929146.71	348052.87
5	929585.25	348132.91	54	929164.01	348065.14
20	929381.98	348333.51	55	929165.70	348066.26
21	929361.15	348350.06	60	929216.70	348029.14
22	929351.66	348355.04	61	929224.40	348023.50
23	929332.45	348358.01	62	929234.28	348016.34
24	929313.98	348358.69	63	929250.42	348010.99

25	929298.25	348356.24	64	929242.25	348001.40
30	929225.05	348328.47	65	929248.92	347998.43
31	929215.97	348329.23	70	929335.73	347963.22
32	929214.90	348316.48	71	929347.18	347968.95
33	929219.19	348311.40	72	929372.60	347974.02
34	929216.46	348266.96	73	929376.93	347974.30
35	929210.39	348262.66	74	929435.78	348003.73
40	929203.73	348183.34	81	929469.98	348068.49
41	929181.51	348185.21	82	929480.35	348067.17
42	929176.61	348126.81	83	929507.06	348063.77
43	929197.75	348084.41	84	929512.61	348052.84
44	929189.87	348085.60	85	929524.01	348068.60
45	929155.33	348077.37	86	929540.02	348026.87

POZO PERCOLADOR (2,718.3 m <sup>2</sup> )		
No.	Norte	Este
P1	929091.158	348031.864
P2	929077.564	348051.033
P3	929080.113	348052.841
P4	929057.380	348084.899
P5	929048.871	348078.864
P6	929018.173	348112.201
P7	929040.983	348104.777
P8	929056.492	348098.644
P9	929076.586	348089.052
P10	929097.172	348092.852
P11	929106.578	348092.947
P12	929115.290	348090.540
P13	929119.436	348086.243
P14	929120.868	348069.146
P15	929128.152	348058.097
P16	929114.105	348048.136
P17	929106.290	348078.852

Sitio provisional de almacén, materiales de construcción/reciclado, maquinaria/equipo (2,222.42 m <sup>2</sup> )		
No.	Norte	Este
1	929308	348067
2	929359	348060
3	929368	348120
4	929355	348115
5	929333	348104
6	929326	348099
7	929317	348091
8	929310	348080

PTAR (1,706.6 m <sup>2</sup> )		
Punto	Este	Norte
1	348028.184	929132.241
2	347998.135	929166.900
3	347964.389	929173.094
4	348026.650	929163.970
5	348042.596	929156.939
6	348052.867	929146.709
7	348035.900	929122.782

El resto de coordenadas del Sitio de Disposición de Cobertura Vegetal, superficie de área de tanque y pozo, uso público (1, 2 y 3), local comercial y área verde no desarrollable se encuentran en digital en la foja 95. El alineamiento de la quebrada sin nombre zona de protección, pozo percolador, tubería para construcción de vado en la foja 301 del expediente administrativo. La PTAR en la foja 306 del expediente administrativo.

Que mediante **PROVEIDO DEIA 108-2311-2021** de 23 de noviembre de 2021, el Ministerio de Ambiente a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental admite a la fase de

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. DEIA-1A-032-2022  
Fecha: 24/05/2022  
Página 2 de 14



evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado: **RESIDENCIAL “LOS SENDEROS DE LAS LOMAS ETAPA III”** (fs.15-16);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí (**DRCH**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), Dirección Forestal (**DIFOR**), Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**) y la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0771-2511-2021** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**), Ministerio de Cultura (**MiCultura**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Salud (**MINSA**) y al Municipio de David mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0225-2511-2021** (fs. 17-29);

Que mediante nota **DIPA-244-2021**, recibida el 2 de diciembre de 2021, **DIPA** indica a través de su informe de revisión al EsIA que lo referente al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio requiere ser mejorado en aspecto fundamentales para así dar la opinión técnica correspondiente (fs. 30-31);

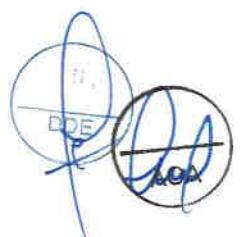
Que mediante nota No. **172-DEPROCA-2021**, recibida el 2 de diciembre de 2021, **IDAAN** no tiene observación ni comentarios al respecto, conforme al área de su competencia (fs. 32-33);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-1020-2021**, recibido el 6 de diciembre de 2021, **DIFOR** remite comentarios técnicos como resultado de la evaluación al documento técnico en marras, indicando que el promotor deberá especificar si el inventario forestal incluye solo las especies con posible afectación dentro del área de influencia o si el mismo incluye bosque de galería, cercas vivas y árboles dispersos (fs. 34-36);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-01341-2021**, recibido el 7 de diciembre de 2021, **DIAM** señala que las coordenadas objeto de verificación arrojaron los siguientes datos: “*Polígono del terreno – Superficie 11 ha +1,248 m<sup>2</sup>; Área verde no desarrollable – Superficie: 1 ha + 0554.8 m<sup>2</sup>; Local Comercial – Superficie: 2,209.2 m<sup>2</sup>; Uso público 1 – Superficie: 5,761.9 m<sup>2</sup>; Uso público 2 – Superficie: 2,949.1 m<sup>2</sup>; Uso público 3 – Superficie: 999.1 m<sup>2</sup>; PTAR – Superficie: 1,344 m<sup>2</sup>; Lecho percolador – Superficie: 3,105 m<sup>2</sup>; Fuera del SINAP*” (fs. 37-38);

Que mediante nota No. **14.1204-194-2021**, recibida el 9 de diciembre de 2021, **MIVIOT** remite informe de calificación al EsIA, concluyendo que el proyecto cuenta con la Resolución No. 197-2021 (24 de mayo de 2021) del MIVIOT, que aprueba la modificación del EOT del proyecto denominado “Los Senderos Etapa II”, además del anteproyecto revisado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única, por lo que desde su competencia no tienen comentarios sobre el particular (fs. 39-41);

Que mediante nota **MC-DNPC-PCE-N-No. 821-2021**, recibida el 10 de diciembre de 2021, **MiCultura**, señala que el promotor y su equipo consultor cumplió con la evaluación del criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, sin embargo recomiendan que se realice la comprobación de manera científica (prospección) del área de desarrollo. Igualmente refieren al cumplimiento efectivo de las medidas de mitigación e implementación del Plan de Manejo Arqueológico (fs. 42-43);



Que mediante nota **2360-UAS-SDGSA**, recibida el 10 de diciembre de 2021, **MINSA** solicita información al promotor sobre la existencia de industrias a menos de 300 metros lineales desde el polígono del proyecto y referencia sobre el tipo de planta de tratamiento que pretende instalar para las aguas residuales (fs. 44-47);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0800-0912-2021** del 9 de diciembre de 2021, **DEIA** solicita información puntual de ubicación del “*Sitio provisional de almacén, materiales de construcción/reciclado, maquinaria/equipo; Sitio de Disposición de Cobertura Vegetal; Superficie de Tanque y Pozo...*” (fj. 48);

Que mediante nota **DRCH-3574-12-2021**, recibida el 14 de diciembre de 2021, **DRCH** remite informe técnico de inspección de la sección de evaluación y la sección de seguridad hídrica, en los cuales se videncia que el promotor deberá aportar información sobre la instalación y cruce de tuberías de aguas residuales desde el proyecto hasta la planta de tratamiento, así como su alineamiento; medidas en caso de intervenir el drenaje natural, longitud, estudio hidrológico del drenaje natural, tecnicismo sobre la posible afectación a razón de las aguas pluviales a predios inferiores, áreas públicas o propiedades privadas; entre otras cosas (fs. 49-60);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-01388-2021**, recibido el 15 de diciembre de 2021, **DIAM** indica lo siguiente: “*... Polígono del terreno - Superficie: 11 ha + 1,248 m<sup>2</sup>; Área verde no desarrollable - Superficie: 1 ha + 0554.8 m<sup>2</sup>; Local Comercial - Superficie: 2,209.2 m<sup>2</sup>; Uso público 1 - Superficie: 5,761.9 m<sup>2</sup>; Uso público 2 - Superficie: 2,949.1 m<sup>2</sup>; Uso público 3 - Superficie: 999.1 m<sup>2</sup>; PTAR - Superficie: 1,344 m<sup>2</sup>; Lecho percolador - Superficie: 3,105 m<sup>2</sup>; Área de tanque y pozo - Superficie: 294.5 m<sup>2</sup>; Disposición de cobertura vegetal - Superficie 5,809 m<sup>2</sup>; Sitio provisional de almacén, materiales de construcción - Superficie: 2,199 m<sup>2</sup>; Fuera del SINAP; Drenajes - Quebrada sin nombre, conecta con la Quebrada Los Tablones*” (fs. 61-62);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-1911-2021**, recibido el 17 de diciembre de 2021, **DAPB** a través del informe técnico No. DAPB-1911-2021, sobre la base de la línea biológica señala que el promotor desarrolló de forma adecuada el contenido, por lo que advierte que una vez aprobado el EsIA deberá gestionar lo tendiente al Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre (fs. 63-64);

Que mediante nota sin número, recibida el 20 de diciembre de 2021, la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, S.A.**, entrega evidencia de las publicaciones realizadas en el periódico La Crítica, el 14 de diciembre de 2021 (primera publicación) y 16 de diciembre de 2021 (última publicación). De igual forma entrega el documento de Aviso de Consulta Pública con sello de fijado (14 de diciembre de 2021) y desfijado (17 de diciembre de 2021) gestionado por el Municipio de David. Es menester señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (fs. 65-71);

Que en adición a los planteamientos vertidos por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí como parte de la inspección realizada, mediante nota **DRCH-3631-12-2021**, recibida el 21 de diciembre de 2021, remiten los comentarios presentados por parte de Ventanilla Única - Regional Chiriquí (MIVIOT) y la Dirección de Gestión Ambiental del Municipio de David; en la primera se observa que el promotor cuenta con el “*trámite de aprobación*” del anteproyecto y en relación a la segunda, recomiendan la aplicación de ciertas medidas a fin de evitar la afectación a

Ministerio de Ambiente

Resolución No. DEIA-IA-032-2022.

Fecha: 24/02/2022

Página 4 de 14

los futuros habitantes, así como el manejo adecuado de la PTAR y compromiso de mantenimiento de la planta (fs. 72-75);

Que mediante nota **DRCH-3662-12-2021**, recibida el 23 de diciembre de 2021, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, remite nota No. 009-2021 PTA, emitida por la Dirección Regional del IDAAN, estableciendo que dado que la zona no cuenta con un sistema de distribución de agua potable del IDAAN, el promotor deberá “...contar con su propia fuente de abastecimiento y almacenamiento de agua potable que cubra la demanda que se origine una vez entre en operación y funcionamiento la infraestructura.” (fs. 76-80);

Que mediante **MEMORANDO DSH-1463-2021**, recibido el 28 de diciembre de 2021, **DSH** remite el informe técnico No. 144-2021, en el cual indican que el promotor deberá garantizar la preservación del bosque de galería perteneciente al drenaje natural (quebrada sin nombre) identificado en el Estudio, en cumplimiento de lo señalado por la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y tramitar lo concerniente a los permisos para obtener una concesión de agua para el abastecimiento de agua para uso doméstico comercial (fs. 81-85);

Que **SINAPROC, MOP**, el Municipio de David y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, no remitieron observaciones a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0225-2511-2021** y al **MEMORANDO-DEEIA-0771-2511-2021**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...”;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0197-2312-2021** del 23 de diciembre de 2021, notificada el 17 de enero de 2022, se solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria al EsIA (fs. 86-94);

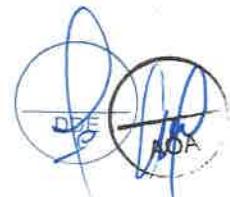
Que mediante nota sin número, recibida el 4 de febrero de 2022, el promotor del proyecto entrega respuesta de la primera información aclaratoria (fs. 95-264);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0076-0702-2022**, se remite copia de la respuesta de la primera información aclaratoria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, DAPB, DIPA, DIAM, DSH y DIFOR; a las UAS del MOP, MINSA y SINAPROC, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0026-0702-2022** (fs. 265-273);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-078-2022**, recibido el 10 de febrero de 2022, **DIFOR** remite comentarios técnicos correspondientes a la revisión de la respuesta de la primera información aclaratoria indicando que la misma satisface los aspectos técnicos cuestionados, por lo que no tienen comentarios adicionales (fs. 274-275);

Que mediante nota **DIPA-033-2022**, recibida el 10 de febrero de 2022, **DIPA** señala que las observaciones planteadas en relación al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, fueron atendidas de manera parcial. Dicho lo anterior, agregan que dado que persisten las deficiencias básicas que requieren ser corregidas, el promotor del proyecto deberá ejecutar en base a la proyección de desarrollo del mismo (5 años), un cronograma para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final por un período igual o mayor, además de recomendar que el Flujo de Ministerio de Ambiente

Resolución No. DEIA-IA-033-2022  
Fecha: 24/02/2022



Fondos coincide con los nombres de los impactos identificados en el capítulo 9 del EsIA y la utilización de una metodología alterna para valorar monetariamente el impacto denominado “*Contaminación de suelos por derrame de hidrocarburos.*” (fs. 276-277);

Que mediante nota **2228-UAS-SDGSA**, recibida el 15 de febrero de 2022, **MINSA** indica que para llevar a cabo el desarrollo y ejecución del proyecto denominado **“RESIDENCIAL LOS SENDEROS DE LAS LOMAS ETAPA III”** el promotor deberá cumplir con las normas sanitarias aplicables. En ese mismo sentido, solicitan información relacionada a la construcción de la PTAR (fs. 278-282);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0235-2022**, recibido el 15 de febrero de 2022, **DIAM** remite verificación de coordenadas de la primera información aclaratoria, indicando “*... le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Pozo percolado - Superficie: 2,718.33 m<sup>2</sup>; Zona de protección -bosque de galería - Superficie: 1 ha + 0689.67 m<sup>2</sup>, Alineamiento de drenaje - Longitud: 571.5 m...*” (fs. 283-284);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0098-1702-2022**, **DEIA** solicita a **DIAM** agregar a la verificación de coordenadas, el alineamiento de la tubería doble para instalación de vado e indicar si existe un traslape entre la zona de protección y el pozo percolador (superficie) (fj. 289);

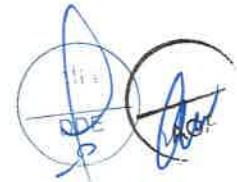
Que mediante **MEMORANDO DSH-200-2022**, recibido el 25 de febrero de 2022, **DSH** remite comentarios referentes a la primera información aclaratoria del documento técnico, en donde indica “*...La dirección de Seguridad Hídrica, no tiene comentarios al respecto sobre la documentación presentada y consideramos que el promotor deberá garantizar la conservación de los márgenes de protección que establece la Ley N°1 del 3 de febrero de 1994...*” (fj. 290);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0291-2022**, recibido el 2 de marzo de 2022, **DIAM** remite cartografía, en donde indica “*...Alineamiento de la tubería doble – Longitud: 19.78 Metros; Traslape – Superficie: 137.8 m<sup>2</sup>...*” (fs. 291-292);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-0309-2022**, recibido el 14 de marzo de 2022, **DAPB**, señala: “*Consideramos que responde a lo solicitado con respecto al componente de flora y forestal. Independiente de los impactos ya existentes, el promotor deberá presentar el PRRF y ejecutarlo con su respectivo equipo técnico idóneo.*” (fs. 293-294);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, remitió sus observaciones a la primera información aclaratoria, de forma extemporánea, al **MEMORANDO-DEEIA-0076-0702-2022**, mientras que **SINAPROC** y **MOP** no remitieron observaciones a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0026-0702-2022**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, “*...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...*”;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0044-0703-2022** del 7 de marzo de 2022, notificada el 21 de marzo de 2022, se solicita al promotor del proyecto la segunda información aclaratoria al EsIA (fs. 295-300);



Que mediante nota sin número, recibida el 7 de abril de 2022, el promotor del proyecto denominado **RESIDENCIAL “LOS SENDEROS DE LAS LOMAS ETAPA III”** entrega respuesta de la segunda información aclaratoria (fs. 301-402);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0207-0804-2022**, se remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a DIPA, DIFOR, DSH, DIAM y a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí; además, se le envía a la UAS de SINAPROC, MINSA y MOP, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0058-0804-2022** (fs. 403-410);

Que mediante nota **DIPA-089-2022**, recibida el 14 de abril de 2022, **DIPA** remite evaluación de segunda información aclaratoria en el que indica “*Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 10 de febrero de 2022, mediante la nota DIPA-033-2022. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económica) resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser ACEPTADO...*” (fs. 411-412);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-228-2022**, recibido el 20 de abril de 2022, **DIFOR** remite comentarios técnicos de evaluación de segunda información aclaratoria en el que indica “*Como las respuestas correspondientes a la 2da nota de ampliación... no involucraban aclaraciones adicionales solicitadas por parte de esta dirección, consideramos con respecto a la misma, no tenemos comentarios adicionales en relación a estas*” (fs. 416-417);

Que mediante **MEMORANDO DSH-357-2022**, recibido el 20 de abril de 2022, **DSH** remite sus comentarios referentes a la segunda información aclaratoria del estudio de impacto ambiental, en donde indica “*Sobre este particular le indicamos que hemos revisado esta segunda nota aclaratoria que contiene información sobre un cuerpo de agua denominado quebrada Sin Nombre, cuya ubicación es colindante al proyecto y que según el promotor no se realizará trabajo alguno sobre esta fuente y se respetará el margen de protección según lo dice la Ley Forestal en su artículo 23, en lo que respecta a nuestra dirección no tenemos comentarios al respecto*” (fj. 418);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0501-2022**, recibido el 3 de mayo de 2022, **DIAM** remite verificación de coordenadas de la segunda información aclaratoria, indicando que “*...Tubería - Longitud: 15 Metros, Alineamiento de la Quebrada - Longitud: 571.47 metros, PTAR - Superficie: 1,706.6 m<sup>2</sup>, Zona de protección - Superficie: 1 ha + 061.9 m<sup>2</sup>, Pozo percolador - Superficie: 2,718.3 m<sup>2</sup>*” (fs. 419-420);

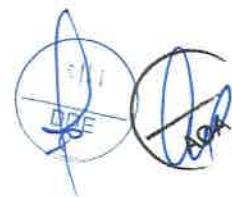
Que la Unidad Ambiental del **MINSA**, remitió sus observaciones a la segunda información aclaratoria al EsIA, de forma extemporánea al término establecido en la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0058-0804-2022**, mientras que **SINAPROC, MOP** y la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, no remitieron comentarios a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0058-0804-2022** y **MEMORANDO-DEEIA-0207-0804-2022** respectivamente, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, “*...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...*”;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL “LOS SENDEROS DE** Ministerio de Ambiente

Resolución N° DEIA-1A-032-2022.

Fecha: 24/05/2022

Página 7 de 14



**LAS LOMAS ETAPA III",** la primera y segunda información aclaratoria, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), mediante Informe Técnico del cinco (5) de mayo de 2022, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable (fs. 421-449);

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, se 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 Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

**RESUELVE:**

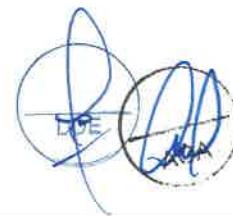
**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL "LOS SENDEROS DE LAS LOMAS ETAPA III"**, cuyo promotor es la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, primera y segunda información aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, 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 la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, S.A.**, que esta Resolución no constituye excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico de aprobación 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 de la Resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Contar previo inicio de obra con la aprobación de los planos por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), para la construcción de las calles internas, obras de drenaje pluvial, etc.
- c. Contar previo inicio de obra, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora, aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008, "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de



*Fauna Silvestre*” (G.O. 26063), antes, durante y posterior a las actividades del proyecto. Cuya aprobación deberá constar en el primer informe de seguimiento y su aplicación será coordinada con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí.

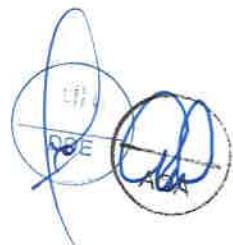
- d. Cumplir con la protección del potencial arqueológico de la zona, en atención a hallazgos fortuitos por lo que deberá:
  - Realizar monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural).
  - Incluir charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Cultural Arqueológico, así como también del protocolo a seguir en el caso de suceder hallazgos fortuitos durante los movimientos de tierra.
  - Antes de realizar el monitoreo arqueológico, el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico que incluya dichas labores arqueológicas, elaborada por profesional idóneo para su debida aprobación.
  - Informarle al proyectista que el monitoreo arqueológico del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
  - La notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- e. Cumplir con la Ley 24 del 7 de junio de 1995, por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones, el Decreto Ejecutivo No. 43 de julio de 2004, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 y la Ley 39 de 24 de noviembre de 2005 “*Que modifica y adiciona artículos a la Ley 24 de 7 de junio de 1995 sobre Vida silvestre*”.
- f. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto a cancelar.
- g. Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973, donde el promotor deberá identificar las etapas del proyecto en las cuales se requiere el uso del recurso hídrico. De acuerdo a esta identificación deberá solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, el trámite correspondiente para los permisos de uso de agua, temporales para mitigación de polvo y permanentes para el abastecimiento del pozo. Incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
- h. Cumplir con la Resolución AG-0145-2004 del 7 de mayo de 2004 y la *Resolución No. DM-0434-2015*.
- i. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019 “*Tecnología de los alimentos. Agua Potable. Definiciones y Requisitos Generales*”; Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99 “*Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales*”;

Ministerio de Ambiente

Resolución No. DEIA-IA-032-2022

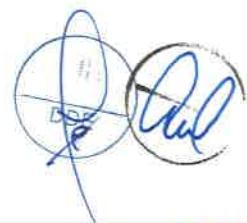
Fecha: 24/05/2022

Página 9 de 14



Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99 “*Agua. Calidad de agua: toma de muestra para análisis biológico*”; Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, “*Agua. Calidad de agua. Toma de muestra*”.

- j. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 “*Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario*”, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 “*Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones*” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- k. Deberá contar con los permisos correspondientes para el cruce de la tubería de aguas residuales por el cuerpo hídrico que se encuentra dentro del polígono del proyecto.
- l. Contar con la aprobación de obra en cauce para la construcción de vado donde se apoyará la tubería hacia la PTAR, sobre la quebrada sin nombre otorgada por la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente, de acuerdo con la Resolución No. DM-0431-2021 “*Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la república de Panamá y se dictan otras disposiciones*” e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
- m. Realizar monitoreo de calidad de agua y caracterización de fauna acuática en la quebrada sin nombre a intervenir con el proyecto, cada tres (3) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- n. Solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466-2002 de 20 de septiembre de 2002, el cual deberá ser presentado en el informe de seguimiento correspondiente.
- o. Cumplir con lo establecido en los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT 35-2019, “*Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas*”; y DGNTI-COPANIT 47-2000 “*Uso y Disposición Final de Lodos*”.
- p. Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentra en el área de influencia directa e indirecta del proyecto.
- q. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de la quebrada sin nombre, y cumplir con el acápite 2 del artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) el cual establece “*En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros*” y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- r. Contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí; cumplir con la Resolución No. AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.



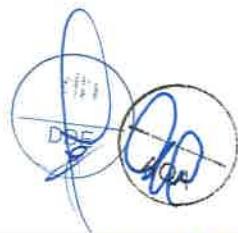
- s. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, cuya implementación será monitoreada por dicha Dirección Regional. El promotor se responsabilizará y garantizará el mantenimiento de la plantación en un período no menor a cinco (5) años.
- t. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deberán ser contemplados en el informe de seguimiento correspondiente.
- u. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “*Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido*”; el Decreto Ejecutivo No. 306 de 04 de septiembre de 2002 “*Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales*” y el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 “*Por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales*”.
- v. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “*Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones*”.
- w. Contar con la aprobación de la Memoria Técnica del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales a utilizar, por parte de las autoridades competentes.
- x. Notificar por escrito, previamente a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, la implementación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales.
- y. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 de 1 de julio de 2015, que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2015).
- z. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020 “*Que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá*”.
- aa. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- bb. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalizar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- cc. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- dd. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.

Ministerio de Ambiente

Resolución No. JTIA-1A-D32-2022

Fecha: 24/05/2022

Página 11 de 14



- ee. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008 “*Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción*”.
- ff. Responsabilizar al promotor de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos.
- gg. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional y la Resolución NO.CDZ-003/99 “*Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo*”.
- hh. 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, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- ii. Realizar la gestión en caso de afectar los bienes propios del Estado y de terceros, para realizar las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones respecto a los daños que hubiera causado.
- jj. En el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, deberá cumplir con 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*.”
- kk. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación por un período de cinco (5) años, contados a partir de la notificación de la presente Resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, 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, el cual deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, 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 **RESIDENCIAL “LOS SENDEROS DE LAS LOMAS ETAPA III”**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 6. ADVERTIR** a la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, 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 7. ADVERTIR** a la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR** a la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, S.A.**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** a la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **LAS LOMAS DEVELOPMENT, 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.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veinticuatro (24) días, del mes de Mayo, del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



Ministerio de Ambiente  
Resolución No DEIA-IA-032-2022  
Fecha: 24/05/2022  
Página 13 de 14



## 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: RESIDENCIAL “LOS SENDEROS DE LAS LOMAS ETAPA III”**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: **PROMOTOR: LAS LOMAS DEVELOPMENT, S.A.**

Cuarto Plano: **POLÍGONO: 11 HAS + 1,248 M<sup>2</sup>**  
**SITIO PROVISIONAL DE ALMACÉN, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN/RECICLADO, MAQUINARIA/EQUIPO: 2,222.42 M<sup>2</sup>**  
**PTAR: 1,706.6 M<sup>2</sup>**  
**POZO PERCOLADOR: 2,718.3 M<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**  
**APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE**  
**RESOLUCIÓN No. DIA-1A-032 DE 24 DE Mayo DE 2022.**

Recibido por:

Antonio Perino

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Antonio Perino

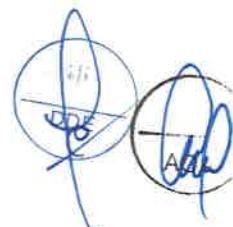
Firma

8-520-556

Cédula

30/5/2022

Fecha





REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE VALORACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Guaymo</i>
Fecha:	<u>30/5/2022</u>
Hora:	<u>10:43am</u>



David, 25 de mayo de 2022.

DOMILUIS DOMINGUEZ

DIRECTOR DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

E.S.D

Por este medio, yo **GENEROZO HUMBERTO OLMO CASTRELLÓN**, con cedula de identidad personal N° 4-259-214; en calidad de **Representante Legal** del proyecto denominado: **RESIDENCIAL “LOS SENDEROS DE LAS LOMAS ETAPA III”**, me notifico por escrito de la RESOLUCIÓN N° DEIA-IA-032-2022 y autorizo al Sr. **ANTONIO PEREIRA REAL**, con cedula de identidad personal N° 8-520-556; a que retire la Resolución antes mencionada.

Atentamente;



GENEROZO HUMBERTO OLMO CASTRELLÓN

Representante Legal  
LAS LOMAS DEVELOPMENT, S.A.



Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Generoso Humberto Olmos  
Castrellón ced 4-259-214

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe,  
junto con los testigos que suscriben.

David 25 de mayo del 2022

S. Pérez  
Testigo

Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez  
Notaria Pública Segunda

J. Pérez  
Testigo



NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUI  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad en cuanto al  
contenido del documento