

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-RE- 001 -2023  
De 10 de febrero de 2023

Por la cual se resuelve la solicitud de retiro del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: **DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**.

La suscrita Ministra de Ambiente, encargada, en uso de sus facultades legales, y,

**CONSIDERANDO:**

Que el treinta (30) de noviembre de 2022, la sociedad **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**, persona jurídica, inscrita a folio No. 155722031 del Registro Público de Panamá, cuya representación la ostenta el señor ANTONIO GERARDO MARSAL BUSTILLO, varón, venezolano, con carné de residente permanente No. E-8-152748; presentó ante el Ministerio de Ambiente, solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora ambiental, **GLOBAL TRENDS INC.**, persona jurídica, debidamente inscrita ante este Ministerio, mediante Resolución IRC-048-2004;

Que mediante nota sin número, recibida el treinta y uno (31) de enero de 2023, paralelo al proceso de evaluación, la sociedad **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**, presentó solicitud de retiro del proceso de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: **DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**;

Que en tal sentido, resulta necesario traer a colación el contenido del artículo 69 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, que aprueba el Reglamento del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, que dice:

*“Artículo 69. El retiro por parte del Promotor del Estudio de Impacto Ambiental, una vez iniciado su proceso de evaluación estará bajo su responsabilidad, y de presentarse nuevamente el mismo Estudio de Impacto Ambiental para nuevos trámites, tendrá que iniciar los términos correspondientes y asumir nuevamente los costos de evaluación.  
...”*

Que toda vez que la norma especial, es decir, el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, no establece el procedimiento a seguir en cuanto al retiro, resulta oportuno citar el contenido del artículo 37 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 “Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo General y dicta disposiciones especiales”, el cual establece:

*“Artículo 37. Esta Ley se aplica a todos los procesos administrativos que se surtan en cualquier dependencia estatal, sea de la administración central, descentralizada o local, incluyendo las empresas estatales, salvo que exista una norma o ley especial que regule un procedimiento para casos o materias específicas. En este último supuesto, si tales leyes especiales contienen lagunas sobre aspectos básicos o trámites importantes contemplados en la presente Ley, tales vacíos deberán superarse mediante la aplicación de las normas de esta Ley.  
...”*

Que en tal sentido, el artículo 153 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, señala que pondrán fin a los procesos, la resolución, *el desistimiento*, la transacción, el allanamiento a la pretensión, la renuncia al derecho y la declaratoria de caducidad;

Que el artículo 201, numeral 36 de la Ley 38 de 2000, señala que el desistimiento del proceso, es el acto de voluntad por medio del cual el solicitante expresa su intención de dar por terminado el



proceso, sin que medie una decisión o Resolución de fondo respecto del derecho material invocado como fundamento de su petición. El desistimiento del proceso no afecta el derecho material que pudiese corresponder al peticionario;

Que una vez analizadas las disposiciones contenidas en la referida excerta legal, queda clara la intención del peticionario de dar por terminado el proceso, en el cual aún no existe pronunciamiento o Resolución de fondo a la solicitud de evaluación del proyecto denominado **DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**, aprobando o rechazando el EsIA, por lo que este despacho considera viable la solicitud de retiro del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, promovido por la sociedad **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**;

Que el artículo 69 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, además de permitir al promotor *desistir* y poner fin al proceso, permite a éste la posibilidad de retirar el estudio de impacto ambiental presentado para evaluar, lo cual nos lleva a la devolución de esta documentación;

Que nuestra norma de procedimiento especial, como ya se ha señalado, no establece un procedimiento para realizar dicha devolución o entrega de documentación, al igual que la Ley 38 de 2000, por lo que es necesario traer a colación el contenido del artículo 202 de la referida norma la cual versa lo siguiente:

*“Artículo 202. Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial.*

*Las disposiciones del Libro Segundo de esta Ley serán aplicadas supletoriamente en los procedimientos administrativos especiales vigentes, en los términos previstos en el artículo 37. Los vacíos del procedimiento administrativo general dictado por la presente Ley se suplirán con las normas de procedimiento administrativo que regulen materias semejantes y, en su defecto, por las normas del Libro Segundo del Código Judicial, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los procedimientos administrativos.*

...”

Que en tal sentido, el artículo 530 del Código Judicial dispone que los documentos públicos o privados podrán desglosarse de los expedientes y entregarse a quien los haya presentado, una vez precluida la oportunidad para tacharlos de falsos o desestimada la tacha y establece reglas para esto, por lo que en el respectivo lugar del expediente se dejará, en transcripción o reproducción, copia autenticada del documento desglosado y constancia de quién recibió el original,

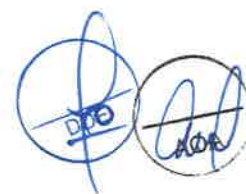
#### RESUELVE:

**Artículo 1. ADMITIR el RETIRO** del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: **DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**, promovido por la sociedad **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

**Artículo 2. ORDENAR** la entrega del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: **DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**, a la sociedad **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**, quienes deberán dejar una copia impresa y una copia digital del referido estudio.

**Artículo 3. COMPULSAR** copias autenticadas del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado: **DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS** y los documentos públicos y privados cuyo desglose se solicite.

**Artículo 4. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución a la sociedad **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**



**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**, que contra la presente Resolución cabe Recurso de Reconsideración dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguiente a su notificación.

**Artículo 6. ORDENAR** el archivo del presente proceso administrativo una vez quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y demás normas concordantes y complementarias.

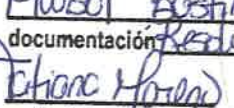
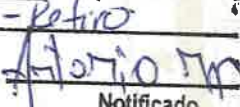
Dado en la ciudad de Panamá, a los Diez (10) días, del mes de febrero de dos mil veintitres (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**DIANA A. LAGUNA C.**  
Ministra de Ambiente, encargada.



  
**DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

**MI AMBIENTE**  
Hoy: 28 de febrero de 2023  
Siendo las 9:54 de la Mañana  
notifique personalmente a Antonio Gerardo  
Marsol Bustillo de la presente  
documentación Resolución - Retiro  
   
Notificador ..... Notificado





Fecha : 08/02/2023

Para : Despacho de Ministra E.

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

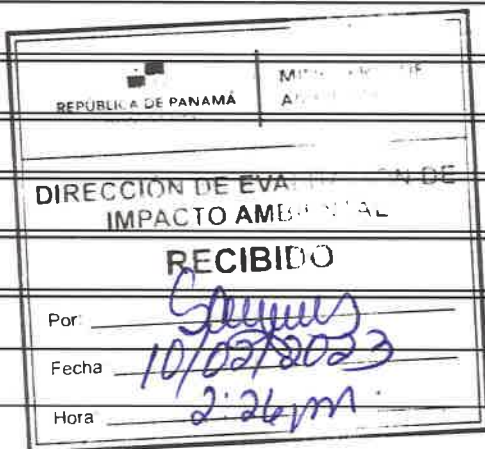
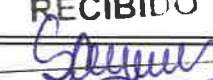
☐ Archivar

Remitimos para su consideración y firma, resolución que admite  
el retiro del EsIA, Cat. II del proyecto Desarrollo Residencial  
Las Yayas. Anexamos expediente.

Adj. Lo indicado.

AGA/eas



  
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL  
RECIBIDO  
Por:   
Fecha: 10/02/2023  
Hora: 2:26 PM

MIN. DE AMBIENTE  
SECRETARÍA GENERAL  
2023 FEB 10 10:57AM



MEMO No-DEIA-052-2023

Para: **MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente.



De:  **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Asunto: **ESIA II RETIRO – DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**

Fecha: 3 de febrero de 2022.

Por este medio, remito para su consideración y firma, resolución que resuelve la solicitud de retiro relativa al proyecto denominado “**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**”, promovido por la sociedad **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Nos suscribimos, atentamente,

DDE/  
Adjunto expediente DEIA-II-F-133-2022 (103 fojas).

MIN. DE AMBIENTE  
SECRETARIA GENERAL

2023 FEB 6 10:13AM



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

Fecha : 3/FEBRERO/2023

Para : SECRETARÍA GENERAL

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☒ Procede

☐ Dar su Opinión

☒ Informarse

☒ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor  
Ministro, la Resolución que resuelve la solicitud de retiro del pro\_  
ceso de evaluación al proyecto denominado "DESARROLLO  
RESIDENCIAL LAS YAYAS", promovido por la sociedad PRO\_  
MOTORA LAS YAYAS, S.A.

Adjunto expediente DEIA-II-F-133-2022 (103 fojas).

DDE//ga



  
Handwritten signature and date: 03 FEB 2023

MIN. DE AMBIENTE  
SECRETARIA GENERAL  
2023 FEB 6 10:13AM

francis

Fecha : 1 de Febrero de 2023

Para : Secretaría General De: DEIA

Pláceme atender su petición De acuerdo ☐ URGENTE

- |  |                                     |                                   |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver   | <input type="checkbox"/> Procede  |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión    | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar  |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  | <input type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Buenas tardes,  
Remito para su autenticación copia del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II del proyecto "DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS", cuyo promotor es PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.  
El promotor solicitó el retiro del mismo.  
Adjuntamos:  
- Original del EsIA (1-255 pág.) y Anexos ( 256-444 pág.)  
- Copia de EsIA (1-255 pág.) y Anexos (256-444 pág.)  
- Copia de solicitud de retiro del EsIA.

Sin otro particular,

Atte.,

ACP/mdg/aa/ro

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
DEPARTAMENTO DE  
EVALUACIÓN DE ESTUDIOS  
DE IMPACTO AMBIENTAL



Panamá, 4 de Enero de 2023

Ingeniero  
**Domiluis Domínguez**  
Director  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
Edif. 804 Albrook  
E. S. D.

**Ref.:** Retiro de EsIA Cat. II del proceso de evaluación.

Estimado Ingeniero Domínguez:

Ante todo, le extendemos un cordial saludo, y aprovechamos esta misiva para solicitarle que nos autorice el retiro voluntario del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado **Desarrollo Residencial Las Yayas, Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste**, el cual ingresó al proceso de evaluación, en Septiembre pasado.

Quedamos a la espera de su respuesta, atentamente,

  
Antonio G. Marsal B.  
Promotora Las Yayas, SA.  
Representante Legal

Persona de contacto:  
Juan Bustamante  
Telf.: 69492927  
[jbustamante@grupoti.com](mailto:jbustamante@grupoti.com)

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firmaron el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

Panamá,

30 ENE 2023

Testigo

Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	31/01/2023
Hora:	10:18 am



REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

**Antonio Gerardo**  
**Marsal Bustillo**

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 14-JUN-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA  
NACIONALIDAD: VENEZOLANA  
SEXO: M  
EXPIRADA: 31-AGO-2017

**E-8-152748**

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 31-AGO-2027



**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
del Poder Judicial de la Federación

  
DIRECTOR NACIONAL DE REGULACIÓN



**E-8-152748**



15E8CR0007

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 17 de enero de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0015-1701-2023

Señor

Antonio G. Marsal

Representante Legal

PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.

E. S. D.

Señor Marsal:

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
NOTIFICADO PERSONALMENTE			
De: <u>Nota Aclaratoria</u>			
Fecha: <u>18/01/23</u>		Hora: <u>2:34 pm</u>	
Notificador: <u>10 Fong Marino S</u>			
Notificado: <u>17</u>			

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En la **página 20 del EsIA, punto 2.2.1. Área a desarrollar**, señala que: *“El área por desarrollar es un globo de terreno de 15 hectáreas + 1746.20 m<sup>2</sup>, de la Finca 40287, Folio N°28, Tomo N°987, Código de ubicación 8609...”*. Aunado a esto, en la página 48 del EsIA, **Tabla 2 Desglose de áreas y sus usos-Desarrollo Residencial Las Yayas**, se presenta el total de las áreas que conforman el proyecto (Totales 141,870.79 mts<sup>2</sup>); no obstante, mediante la verificación de coordenadas realizada por DIAM a través de **MEMORANDO-DIAM-1821-2022**, informa que: *“... con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Área del proyecto-No se dibujó, no hay orden lógico”*. Por lo tanto, no se puede determinar el área que comprende el EsIA en evaluación. Por lo antes descrito, se solicita:
  - a) Indicar el área total que comprende la huella del proyecto.
  - b) Verificar y presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM del polígono a desarrollar.
2. En la **página 59 del EsIA, punto 5.4.2.2. Terracería y Movimiento de Tierra**, señala que *“Por lo irregular del terreno será necesario realizar trabajos de movimiento de tierra, terracerías, nivelación y compactación para llegar a los niveles establecidos en los planos, para lo cual se realizará corte de 250,000 m<sup>3</sup> de suelo y 280,000 m<sup>3</sup> de relleno, [...] En caso de encontrarse suelo muy duro o rocoso podría ser necesario el uso de explosivos, para lo*

Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa  
Página 1 de 8  
REVISADO



*cual se seguirán todos los procedimientos de seguridad que aplican [...]*". Por lo antes indicado se solicita:

- a) Presentar planos de los perfiles de corte y relleno donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.
- b) Indicar de dónde será obtenido el material faltante para relleno. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobado para dicha actividad.
- c) Aclarar si dentro del alcance del presente EsIA se contempla el uso de voladuras para el movimiento de tierra.

En caso de ser afirmativa su respuesta, se requiere:

- d) Indicar las condiciones y distancia mínima de las infraestructuras que se verán posiblemente afectadas por los trabajos de voladura.
- e) Metodología de divulgación de información a la comunidad y autoridades correspondientes sobre las actividades de voladura.
- f) Presentar las medidas de prevención, mitigación y las medidas de compensación en caso de afectarse alguna infraestructura producto de las voladuras.
- g) Indicar las medidas de mitigación a implementar con respecto a la actividad, contemplando los factores físicos (aire, ruido, vibraciones) producto de las voladuras.
- h) Presentar plan de prevención de riesgos (contemplando los trabajos de voladuras).

3. En la página 60 del EsIA, punto 5.4.2.3. **Construcción, infraestructuras y viviendas**, señala lo siguiente: "Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR): La PTAR de tipo Lodos Activados con aireación extendida y pre-denitrificación procesará hasta un nivel inocuo al ambiente (establecido por la norma DGNTI COPANIT 35-2019) las aguas residuales de tipo doméstico que genere el residencial... Se estima un área de 2,979.72 m<sup>2</sup> para esta facilidad sanitaria"; no obstante, las coordenadas que generan dicha superficie no fueron aportadas. Por lo antes señalado, se solicita:

- a) Presentar superficie y coordenadas UTM de ubicación con su respectivo DATUM (WGS-84) que generen el área de la PTAR antes señalada, capacidad y dimensiones de la misma.
- b) Indicar la periodicidad del mantenimiento de la PTAR y la responsabilidad de dicha actividad durante la fase de operación.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa  
Página 2 de 8  
REVISADO

- c) Plan de Contingencia a establecer para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
4. En la página 60 del EsIA, punto 5.4.2.3. **Construcción, infraestructuras y viviendas**, señala que: “*Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)*: Su descarga será mediante una tubería de 10”Ø en el punto 630245.275 mE / 983953,985 mN, al suroeste del polígono. Por otra parte, en la página 71 del EsIA, punto 3. **Manejo de aguas servidas**, se indica: “[...] (la descarga de las aguas tratadas será a una depresión o zanja de drenaje, afluente del río Caimito)”. No obstante, de acuerdo al Informe Técnico de Inspección No. 001-2023 correspondiente a la inspección de campo realizada por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental - Sede Central, se indica en la sección de los resultados que: “Durante el recorrido, se indicó por parte del promotor y equipo consultor, que el punto de descarga de las aguas residuales tratadas, se reubicará al suroeste del polígono con respecto al punto de descarga señalado en el EsIA. Este nuevo punto de descarga se ubica fuera del polígono en estudio y atraviesa la finca colindante: proyecto “Urbanización La Felicidad”. Por lo antes descrito, se solicita:
- a) Aclarar y presentar la coordenada UTM de ubicación con su respectivo DATUM (WGS-84), que determine el punto de descarga de las aguas residuales tratadas del proyecto.
  - b) Presentar la longitud y coordenada UTM de ubicación con su respectivo DATUM (WGS-84), que determine el alineamiento que se genera desde la PTAR hasta el punto de descarga de las aguas residuales tratadas del proyecto.
  - c) En caso de que el dueño no sea el promotor del proyecto, se requiere presentar Registro(s) Público(s) de la finca donde se propone la tubería de descarga de las aguas residuales tratadas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
  - d) Indicar si la fuente hídrica tiene la capacidad para recibir la descarga de las aguas residuales tratadas del proyecto.
  - e) Presentar superficie y coordenadas que determinen zona de protección del río Caimito, con respecto al polígono del proyecto.
  - f) Presentar análisis de calidad de agua del río Caimito, por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA), original.
5. En la página 68 del EsIA, punto 5.5 **Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, se indica que: “Al comenzar la etapa de construcción se instalará un módulo de oficinas del proyecto y depósitos de materiales e insumos, consistentes en contenedores metálicos, un taller, galera techada y una caseta de vigilancia”. Por lo antes señalado, se solicita:

Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 400-0855

www.mambiente.gob.pa  
Página 3 de 8  
REVISADO

- a) Presentar superficie y coordenadas UTM de ubicación con su respectivo DATUM, de las instalaciones para contenedores metálicos, taller, galera techada y una caseta de vigilancia.
  - b) En caso que, se ubique fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro (s) Público (s) de otras fincas, autorizaciones y copia de cédula del titular (ambos documentos debidamente notariados). En caso que el propietario sea persona jurídica, deberá: Presentar Registro Público de la sociedad, copia de la cédula y autorización del Representante Legal (ambos documentos debidamente notariados).
6. En la **página 70 del EsIA, punto 5.6.1. Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía eléctrica, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, señala que: **"1. Volúmenes de Agua y su fuente: El IDAAN suministra el agua potable al sector a través de una línea de distribución de PVC de 8" Ø.** Además, en la página 62 del EsIA, punto **5.4.2.3 Construcción infraestructuras y viviendas**, Sistema de Acueducto, se indica **"...Desde esta conexión se alimentará un tanque de compensación elevado de 50,000 galones y al sistema de distribución interno..."**. Por otra parte, en la **página 159 del EsIA, Punto 8.3.4. Conclusiones de la Participación Ciudadana**, se indica que: **"... El proyecto no es conflictivo per sé, sin embargo, las expectativas negativas indican que se podría afectar la presión del agua potable ("A más casas, menos presión") ..."**. Tomando en consideración lo antes descrito, se solicita presentar:
- a) Certificación vigente emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN), donde se indique que tiene la capacidad de suministrar de agua potable al proyecto.
  - b) Presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia, de la ubicación del tanque de compensación e indicar la superficie a ocupar.  
En caso de que el IDAAN no cuente con capacidad para abastecer el proyecto, presentar:
    - a) Presentar alternativas para abastecer de agua potable el proyecto.  
En caso de indicar que el agua procederá de pozos, se requiere:
    - b) Presentar coordenadas UTM con DATUM específico, que determinen la ubicación de los sitios de perforación dentro del área del polígono del proyecto.
    - c) En caso de que los pozos se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro público de la propiedad, autorización para la utilización del terreno para esta actividad y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, aportar Registro Público de la sociedad.



7. En la **página 71 del EsIA, punto 5.6.1. Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía eléctrica, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, señala: “*El IDAAN no cuenta con alcantarillado público para el lugar donde se construirá la urbanización. Por ello para la fase de operación, funcionará una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) .... Además señala que “ (la descarga de las aguas tratadas será a una depresión o zanja de drenaje, afluente del río Caimito”*; sin embargo, en la **página 40 del EsIA, punto 3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**, para el criterio 2, literal (r) indica que: “*Habrá alteración (temporal) de los parámetros físicos del agua de escorrentías que cruza el polígono en su esquina sureste, como consecuencia del movimiento de tierra; específicamente se favorecerá la sedimentación*”, y en el **punto 9.2 Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área y reversibilidad, entre otros**, identifican como impacto: “*Aumento de la sedimentación en cuerpos de agua (etapa de construcción)*” y no identifican la afectación a la calidad de agua del cuerpo hídrico receptor de las aguas tratadas provenientes de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales a darse en la etapa de operación. Por lo antes descrito, se solicita:
- a) Identificar y valorizar los posibles impactos a generarse en la etapa de operación sobre el cuerpo de agua, por el funcionamiento de la PTAR.
8. En la **página 94 del EsIA, punto 6.6 Hidrología**, señala: “[...] *También dentro del lote del proyecto hay otras depresiones con agua, sin embargo, éstas no son permanentes, sino que contienen líquido únicamente durante la temporada lluviosa [...]*”. Sin embargo, De acuerdo a **MEMORANDO DSH-0994-2022**, la Dirección de Seguridad Hídrica a través de **Informe Técnico no. DSH-035-2022**, señala lo siguiente: Según el mapa de drenaje de la hoja cartográfica n° 4242\_IV SE escala 1:25,000 del instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia se observa que el proyecto es atravesado por un cuerpo de agua, afluente del Río Caimito en las siguientes coordenadas: 1) Inicial: 630631.64m E – 9843663.58m N; 2) Central: 630488.16m E – 984310.15m N; 3) Final: 630273.67m E – 984238.05 m N). Por otra parte, La Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste remite **Informe Técnico de Inspección de Campo DRPO-SEIA-IIO-010-2023**, indicando lo siguiente: “**RECURSOS HÍDRICOS:** *durante el recorrido se pudo observar dentro del terreno, una fuente hídrica de caudal intermitente.*”. Por lo antes descrito, se solicita:
- a) Presentar plano del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara las fuentes hídricas con su respectivo ancho (cuerpo de agua superficial) y con su correspondiente servidumbre de protección, en concordancia con lo establecido en el Artículo 23 y 24 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.

- b) Presentar análisis de calidad de agua de la fuente hídrica identificada anteriormente, por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA), original.
9. En la página 105 del EsIA, punto 6.7.2 Olores, se indica que, *“En el lugar del proyecto se percibe de forma intermitente un olor desagradable o molesto como consecuencia de la operación de una finca pecuaria próxima al terreno”*. Posteriormente, en la página 395 del EsIA, **Anexo 13 Encuestas originales**, la encuesta 19 en el punto 3 indica lo siguiente: ¿Qué perjuicios, daños o afectación cree Ud. traería?, el encuestado indica que: *“Malos olores de la porqueriza”*. Por otra parte, de acuerdo al Informe Técnico de Inspección No. 001-2023 correspondiente a la inspección de campo realizada por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental-Sede Central, se indica en la sección de los resultados que: *“Colindante al Este del polígono del proyecto, se observó una finca con el establecimiento de galeras dedicadas a la cría de cerdos”*. Por lo antes indicado, se solicita:
- a) Presentar medidas de mitigación para evitar posibles molestias o afectaciones por la colindancia con las galeras de cría de cerdo, una vez el proyecto en evaluación se encuentre en etapa de operación.
10. En la página 148 del EsIA, punto 8.3.2 **Forma de participación de la comunidad**, señala: *“Aplicación de una encuesta de opinión mediante un Muestreo Casual o incidental a 60 residentes de las urbanizaciones Villa Cristina y Crystal Park, comunidades más cercanas al lugar del proyecto. Ver encuestas originales en la sección de Anexos.”*. Sin embargo, no se incluyó la participación de los actores claves (autoridades), tal como lo establece el artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. Por lo que se solicita:
- a) Presentar los aportes de los Actores Claves (autoridades) e incluir dicha información dentro del análisis de ese punto con los respectivos resultados.
11. Mediante nota N°14.1204-155-2022, recibido el 21 de diciembre de 2022, MIVIOT, indica lo siguiente: *“De acuerdo a la Resolución No. 786-2022 de 30 de agosto de 2022, se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Urbanización Los Arrayanes. Este EOT comprende el Folio Real No. 40287. El promotor deberá realizar el cambio de nombre del EOT ante la Dirección de Ordenamiento Territorial del MIVIOT. En los anexos se incluye plano de lotificación de la Urbanización Los Arrayanes, no Desarrollo Residencial Las Yayas, como se identifica el proyecto en estudio. Debe contar con el plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente...”*, por lo antes indicado, se solicita presentar:

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa  
Página 6 de 8

REVISADO

- a) Realizar el cambio de nombre del EOT ante de la Dirección de Ordenamiento Territorial del MIVIOT.
- b) Plano de lotificación del Desarrollo Residencial Las Yayas.
- c) Plano de anteproyecto aprobado por la entidad correspondiente.

12. Mediante **MEMORANDO DAPB-2213-2022**, recibido el 29 de diciembre de 2022, la **Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad**, solicita que:

- a) *De acuerdo a lo señalado en el punto 10.7.4. "no se establecerá lugar de custodia temporal, ya que la liberación será inmediata", en el punto 10.7.5 indica que la liberación será en el Parque Nacional y Reserva Biológica Altos de Campana que metodología se utilizará para que las liberaciones sean inmediatas y en qué tiempo explique.*
- b) *Explique si se tomó en cuenta que el sitio de liberación Parque Nacional y Reserva Biológica Altos de Campana su condición sea igual o similar al área del proyecto.*
- c) *Explique cómo será el manejo de las *Dendrobates auratus* y *Engystomops pustulosus* antes de su liberación.*

13. Mediante nota **DIPA-360-2022**, recibida el 19 de diciembre de 2022, **DIPA** señala: "Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto **no fue presentado**. Por lo tanto, nuestras recomendaciones son las siguientes:

- *Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de importancia ambiental igual o mayor que 26 ( $\geq 26$ ), indicados en la Tabla 38 de caracterización de impactos ambientales del proyecto (páginas 168 a 170 del Estudio de Impacto Ambiental). Tomar en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados con la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración.*
- *Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.*
- *Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

Página 7 de 8

REVISADO




Anexo – Estructura del flujo de fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II

BENEFICIOS/COSTOS	AÑOS									
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	...
	BALBOAS									
<b>1. BENEFICIOS</b>										
1.1 Ingresos por venta de productos o servicios										
1.2 Valor monetario de impactos sociales positivos										
1.3 Valor monetario de impactos ambientales positivos										
1.4 Otros beneficios										
<b>2. COSTOS</b>										
2.1 Costo de inversión										
2.2 Costos de operación										
2.3 Costos de mantenimiento										
2.4 Costos de la gestión ambiental										
2.5 Valor monetario de impactos ambientales negativos										
2.6 Valor monetario de impactos sociales negativos										
2.6 Otros costos										
<b>FLUJO NETO ECONÓMICO</b>										

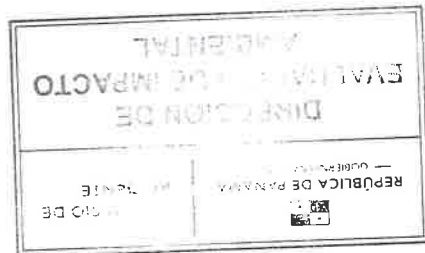
**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

  
**DOMILEUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/aa/ro



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa  
Página 8 de 8

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**

*Teléfono: 500-0855, Ext. 6730, Ave. De Las Américas Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta,*

**MEMORANDO**  
**DRPO - SEIA - 007 - 2023**

PARA: **DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DE:   
**YOLANY CASTRO**  
Directora Regional de Panamá Oeste.



ASUNTO: Remisión de Informe Técnico de Evaluación de EsIA Categoría II.

FECHA: 13 de enero de 2023.

Para los trámites pertinentes, le remitimos el Informe Técnico de Inspección **DRPO - SEIA - IIO - 010 - 2023**, del proyecto Cat. II titulado **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

**Adjunto:**

- Informe Técnico SABP-002-2023, Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad
- Informe Técnico **DRPO-SEIA-IIO-010-2023**, Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

  
YC/p/yc/lr/  
Copia: Expediente

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 17/01/2023	
Hora: 10:20	guy

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I

DRPO – SEIA – IIO – 010 – 2023.

### I. DATOS GENERALES.

<b>NOMBRE DEL ESIA:</b>	DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS.
<b>NOMBRE DEL PROMOTOR:</b>	PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	ANTONIO GERARDO MARSAL BUSTILLO
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:</b>	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN
<b>CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:</b>	GLOBAL TRENDS, INC IRC-IAR-048-04
<b>UBICACIÓN DEL PROYECTO:</b>	CAMINO A LAS YAYAS, CORREGIMIENTO DE HERRERA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
<b>PARTICIPANTES:</b>	<p><b>Por MiAMBIENTE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Carlos Araúz / SEFOR – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li> <li>- Geraldo Aizprúa / SABP – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li> <li>- Krissel Sandoval / SSH – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li> <li>- Yohana Castillo / SEIA – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li> <li>- Leidis Reyes / SEIA – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li> <li>- Alexis Abrego – DEIA – Sede Central</li> </ul> <p><b>Por la UAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Juan De Andrade – MOP.</li> </ul> <p><b>Por la Promotora:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gonzalo Menéndez – Empresa consultora.</li> <li>- Luis Menéndez – Empresa consultora.</li> <li>- Jonathan Vega</li> <li>- Juan Bustamante – Promotora Las Yayas, S.A.</li> </ul>
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	05 DE ENERO DE 2023.
<b>FECHA DE ELABORACION:</b>	13 DE ENERO DE 2023.

### II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

Corroborar en campo la descripción física y biológica descrita en el EsIA categoría II presentado, para una mejor ponderación de los impactos ambientales que se producirán en el desarrollo del proyecto en proceso de evaluación.

### III. ANTECEDENTES

Mediante MEMORANDO-DEEIA-0731-0712-2022, recibido el 13 de diciembre de 2022, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental Nivel Central, envía a la Dirección Regional Panamá Oeste, el EsIA Categoría II denominado “**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**”, para evaluar, (ver foja 01 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 21 de diciembre de 2022, mediante el memo DRPO-SEIA-ME-167-2022, la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental invita a las Secciones de Forestal, Seguridad Hídrica y Áreas Protegida y Biodiversidad, para la inspección de campo del proyecto en mención, (ver foja 02 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 29 de diciembre de 2022, a través de correo electrónico se envían nota a MIVIOT, MICULTURA, MICI, MOP, SINAPROC y Municipio de La Chorrera, mediante las cuales se les invita a participar en la referida inspección de campo, (ver foja 03 a 16 del expediente administrativo regional correspondiente).

El día 11 de enero de 2023, se recibe de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, el Memorando DRPO-SAPB N° 01-2023, mediante el cual se remite el Informe de Inspección Técnica SAPB N° 002-2023, de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoría II, (ver foja 18 a 22 del expediente administrativo regional correspondiente).

### IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día 05 de enero de 2023, a las 09:50 a.m., se realiza inspección en campo, a la cual asistieron los antes mencionados en la página principal de este informe. Se realiza el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindancias. Dicha inspección culminó a las 12:00 p.m.

### V. DESCRIPCION DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de una urbanización con 475 viviendas unifamiliares de precio *medio – bajo* (aplica *Bono Solidario* del MIVIOT), de tres recámaras, dos baños, sala, comedor, cocina, lavandería y garaje techado, con lotes desde los 120 m<sup>2</sup> hasta 165.60 m<sup>2</sup>, con la infraestructura y amenidades siguientes: sistema de alcantarillado sanitario conectado a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de *Lodos Activados* con aireación extendida y pre-denitrificación; sistema de drenaje pluvial; calles de concreto con cuneta abierta de un metro; aceras para circulación peatonal de 1.50 m de ancho; tendido eléctrico aéreo; suministro de agua potable con tanque elevado de compensación de 50,000 galones; parque vecinal, área de uso comercial y áreas verdes.

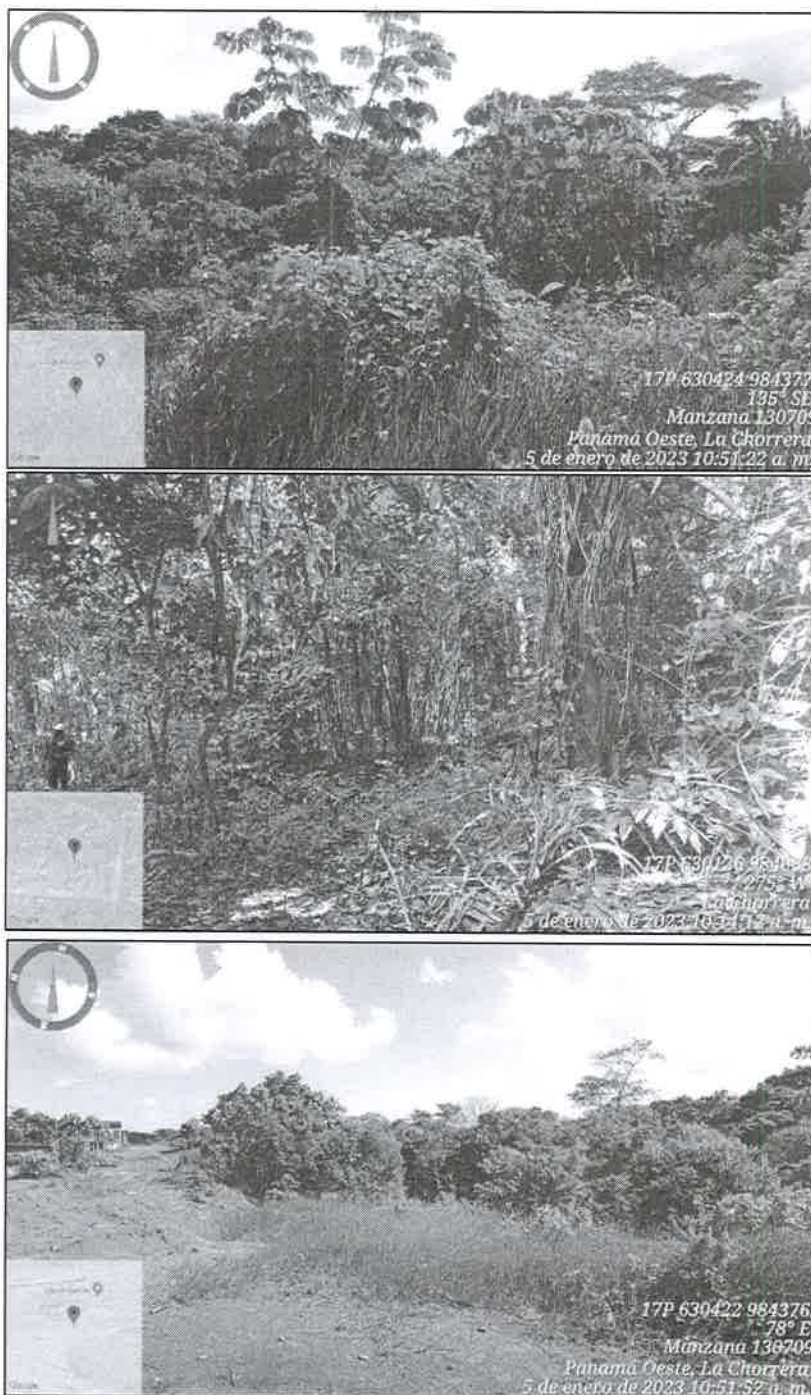
El proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real N° 40287, código de ubicación 8609, que según Registro Público se encuentra ubicada en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste. Esta finca es propiedad de la sociedad CRYSTAL PARK II, S.A., cuyo Representante Legal otorgó autorización a la empresa PROMOTORA LAS YAYAS, S.A. para que presente el Estudio de Impacto Ambiental Cat. II y lleve a cabo las obras.



## VI. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

Para esta inspección, nos trasladamos al área del proyecto, donde se hizo recorrido por el terreno, verificando vegetación, topografía, existencia de fuentes hídricas, presencia de fauna y entre otros aspectos.

- **TOPOGRAFÍA:** el área donde se pretende desarrollar el proyecto cuenta con topografía con pendiente.
- **VEGETACIÓN:** la vegetación observada en el lugar corresponde gramínea, bosque secundario joven (rastroy) y bosque secundario con desarrollo intermedio.



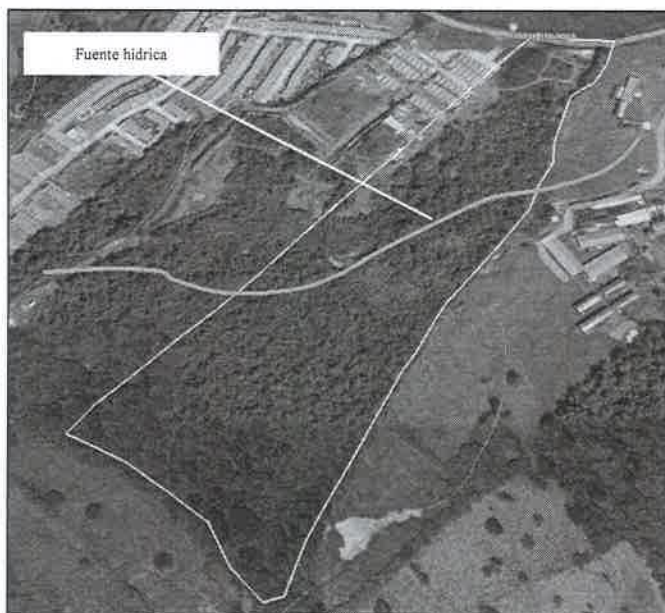
**Imagen 1, 2 y 3,** muestra la vegetación que se observó en el polígono. **Fuente:** Inspección realizada el día 05 de enero de 2023.

- **FAUNA:** Según el **Informe de Inspección Técnica S.A.P.B. N° 02 – 2023** de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, se menciona que “se observó serpientes, aves, nidos y algunas madrigueras”, (ver foja 18 a 22 del expediente administrativo regional correspondiente).



**Imagen 4**, muestra una serpiente que se observó en el sitio. **Fuente:** Inspección realizada el día 05 de enero de 2023

- **RECURSOS HÍDRICOS:** durante el recorrido se pudo observar dentro del terreno, una fuente hídrica de caudal intermitente.



**Imagen 6**. En la imagen se observa una fuente hídrica que atraviesa el polígono del proyecto. **Fuente:** Google Earth.

- **SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES:** el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con calle de acceso, agua potable, luz eléctrica.

## VII. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN

Al realizar la revisión del documento de Estudio de Impacto Ambiental y lo observado en la inspección de campo, surgieron algunas interrogantes que se deben aclarar:

1. El punto 6.6 Hidrología, indica que “*por la esquina sureste del polígono hay una zanja de escorrentías que conduce las aguas de lluvia a dicho río Caimito...*”, sin embargo, durante el recorrido se observó una fuente hídrica de caudal intermitente.
  - Aclarar este punto.

## VIII. CONSIDERACIONES FINALES

Consideramos que lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II y lo visto en campo coincide, sin embargo se deben aclarar algunos puntos, los cuales ya han sido mencionados anteriormente.

*Es importante señalar que la Sección de Forestal y la Sección de Seguridad Hídrica, participaron en la inspección de campo, sin embargo, no emitieron comentarios u*

observaciones al respecto en tiempo oportuno, por lo cual se aplica el artículo 42, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el artículo 8, del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, el cual señala: ...En caso...y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción...

**Adjunto:**

- Informe Técnico SABP-002-2023, Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad

**IX. CUADRO DE FIRMAS**

**EVALUADO POR:**



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOHANA Y. CASTILLO  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CONF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 9.074-17-M19

**YOHANA CASTILLO**

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

**EVALUADO POR:**



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
LEIDIS L. REYES R.  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CONF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 7.203-12-M19\*

**LEIDIS REYES**

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

**REVISADO POR:**



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CONF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 9.074-17-M19

**JEAN C. PEÑALOZA**

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

**Vo. Bo.:**



**YOLANY CASTRO**

Directora Regional Encargado  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.



INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA  
SAPB N°-002-2023

Proyecto “RESIDENCIAL LAS YAYAS”-Categoría II

<b>PROMOTOR:</b> PROMOTORA LAS YAYAS,S.A.	<p>El proyecto denominado: Desarrollo Residencial Las Yayas, consiste en la construcción, sobre 15 hectáreas + 1,746.20 m2 de terreno, de una urbanización con 475 viviendas unifamiliares de precio medio – bajo (aplica Bono Solidario del MIVIOT), de tres recámaras, dos baños, sala, comedor, cocina, lavandería y garaje techado, con lotes desde los 120 m2 hasta 165.60 m 2 , con la infraestructura y amenidades siguientes: sistema de alcantarillado sanitario conectado a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de lodos activados con aireación extendida y pre-denitrificación; sistema de drenaje pluvial; calles de concreto con cuneta abierta de un metro; aceras para circulación peatonal de 1.50 m de ancho; tendido eléctrico aéreo; suministro de agua potable con tanque elevado de compensación de 50,000 galones; parque vecinal, área de uso comercial y áreas verdes.</p> <p>El área por desarrollar es un globo de terreno de 15 Hectáreas + 1,746.20 m², de la Finca 40287, Folio N°28, Tomo N°987, Código de Ubicación 8609, propiedad de la Sociedad Anónima CRYSTAL PARK II, S.A.</p> <p><b>IMPACTOS DIRECTOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Remoción de cobertura vegetal.</li><li>– Movimiento y nivelación de terreno.</li><li>– Erosión y sedimentación.</li></ul>
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b> Antonio Gerardo Marsal Bustillo Cip. E.8-152748.	
<b>CONSULTORIA:</b> Global Trends, Inc. Registro: IAR-048-04 – actualizado mediante Resolución DEIA N° ARC-022-2020 de 28 de Julio de 2020.	
<b>LOCALIZACION:</b> corregimiento de Herrera, distrito La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.	
<b>CUENCA N°-140-</b> Rio Caimito.	

**Objetivo:**

- Evaluación del componente biológico y las características físicas del sitio que se describen a desarrollar y comprobar en campo, el requerimiento del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre.
- Evaluar y/o recomendar según lo observado in-situ.
- Documentar y evidenciar la existencia en campo.

**Antecedentes:**

Atendiendo coordinación con la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental por medio del Memorando SEIA-167-2022, se realiza inspección de Evaluación del EsIA. Categoría II, para evaluar el componente biológico del sitio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado “RESIDENCIAL LAS YAYAS”, categoría II.

**FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:**

5 de enero de 2023 (9:00am a 12:25 pm).

**PARTICIPANTES:**

Ing.	Yohana Castillo	Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluadora.
------	-----------------	--



DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE  
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427

Ing.	Leydis Reyes	Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluadora.
Ing.	Carlos Arauz	Sección Forestal Panamá Oeste
Lic.	Geraldo Aizprúa.	Sección de Áreas Protegidas Panamá Oeste. (SAPB).
Ing.	Krissel Sandoval.	Sección de Seguridad Hídrica, Panamá Oeste.
Ing.	Alexis Abrego	DEIA-PANAMA
	Juan de Andrade	MOP
	Jonathan Vega	grupo OTI
	Juan Bustamante	por la promotora
Ing.	Luis Menéndez	Consultoría
Ing.	Gonzalo Menéndez.	Consultoría

**Resultado de la inspección:**

El día 5 de diciembre de 2023, siendo las 9:00 am, se llegó al sitio donde se pretende desarrollar el proyecto, “**Residencial Las Yayas**”, donde somos atendidos por los responsables de la consultoría, representantes de la Promotora, quienes nos detallan lo que se quiere desarrollar en el sitio (proyecto residencial tipo de interés social, con todas las comodidades, por lo que se le indica que es necesario realizar el recorrido para observar de cerca la composición biológica del terreno a utilizar.

Nos informan que estos terrenos fueron utilizados en la ganadería hace muchos años y fueron abandonados por lo que los mismos se han ido regenerando de manera natural con especies pioneras del área.

Iniciado el recorrido se aprecia que este terreno será colindante al proyecto Residencial La Felicidad de un lado del otro colindara con la finca agropecuaria María Luisa, a otro lado la carretera hacia Zangenga.

La composición vegetal está conformada por un Pequeño reducto de pasto, una pequeña fuente hídrica que atraviesa la finca y luego va recorriendo el perímetro de la misma, el resto del terreno está compuesto entre rastrojos y bosque secundario con desarrollo intermedio, creando así los factores bióticos y abióticos aptos para albergar especies de vida silvestre. En el recorrido observe dos serpientes, aves, nidos y algunas madrigueras indicativo de que puede haber especies de mamíferos en el área.

VEGETACION:	Gramíneas, rastrojos y bosque con desarrollo intermedio.
RECURSO HIDRICO:	Se observa una pequeña fuente hídrica que atraviesa el terreno.
FAUNA SILVESTRE:	Se observó serpientes, aves, nidos y algunas madrigueras.
TOPOGRAFIA:	El terreno donde se presenta el proyecto presenta pendientes de 0 a 20%.

**COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM WGS 84)**

No.	PRECISION	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	2		630430	984373	Coordenada tomada en el sitio a desarrollar.
			630055	984068	

**DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE**  
**SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD**

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427

85

**Evidencia fotográfica del sitio**



**OBSERVACIONES:**

- 1- El terreno a ser utilizado presenta los factores bióticos y abióticos necesarios para el resguardo y presencia de vida silvestre en riesgo dentro del área de influencia directa.
- 2- En el sitio de influencia directa se observa fuentes hídricas, que deben ser conservadas de acuerdo a lo que señala la Ley Forestal.
- 3- Cabe señalar que el punto 7.2 Característica de la fauna, contenida en el Estudio de Impacto Ambiental Cat, II, indica que es posible mencionar algunos tipos de fauna menor dentro o alrededor (cercanos) del proyecto y las señalan en los cuadros subsiguientes entre las páginas 124 a la 130.

**ANÁLISIS TÉCNICO:**

Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración nuestras observaciones y nuestro criterio técnico determinamos **que es necesaria la presentación formal en la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad el Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre in situ, (PRRFFS)** en caso de aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental categoría II; para la realización de dicho proyecto fundamentado en la Resolución AG 0292-2008 "Por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".

**RECOMENDACIONES:**

- 1) De ser aprobado el EsIA, Cat, II; solicitar a la empresa PROMOTORA LAS YAYAS, S.A., la presentación del respectivo plan de rescate y reubicación de



**DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE**  
**SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD**

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427

84

- flora y fauna silvestre antes de iniciar el desmonte de la cobertura vegetal presente.
- 2) Colocar letreros de aviso que prohíba la cacería y la no extracción de flora y fauna silvestre.
  - 3) La empresa promotora y sus contratistas deberán realizar programas de educación ambiental, dirigidos al personal que contrataran en las operaciones del proyecto enfocados a proteger la fauna y flora. para evitar actividades que vayan en contra de la Ley 24 del 7 de junio de 1995.
  - 4) La empresa promotora deberá mantener personal idóneo para tomar las medidas necesarias relacionadas a la posible presencia, rescate y reubicación de fauna y flora silvestre in situ.
  - 5) La Promotora deberá coordinar con Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste, para las posibles liberaciones que se den o utilizar los formularios establecidos por el Ministerio de Ambiente.
  - 6) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección de Campo a la Sección de Evaluación de Esla; para el trámite correspondiente.

**CONCLUSIÓN:**

De ser aprobado el Estudio de Impacto Ambiental cat. II; "RESIDENCIAL LAS YAYAS" categoría II, ubicado en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, la empresa promotora " PROMOTORA LAS YAYAS,S.A., **deberá presentar el Plan de Rescate de Fauna Silvestre ante la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad para su revisión y aprobación**, el cual debe cumplir la implementación de ese Plan de Rescate de Fauna Silvestre, ya que existe el componente biológico apto para albergar vida silvestre dentro del área a desarrollar. Este plan debe considerar las especies terrestres que se verán afectadas por la eliminación de cobertura vegetal y las acuáticas por sedimentación de la fuente hídrica disminuyendo la capacidad de su caudal.

De encontrarse algún espécimen de vida silvestre el promotor debe cumplir con la Ley 24 de 7 de junio de 1995, Decreto N° 43 de 7 de Julio de 2004 y demás normas en materia de vida silvestre, realizar los rescates y reubicaciones siguiendo los lineamientos de la Resolución AG 0292-2008 en coordinación con el Ministerio de Ambiente.

El resultado de esta verificación no los exime al cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente aplicable a las actividades que se proyecten realizar en esta área.

**LEGISLACION CITADA:**

- 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.
- Decreto Ejecutivo No 43 de 7 de julio de 2004, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 (Ley de Vida Silvestre y dicta otras disposiciones).
- Resolución No. DM- 0657 2016 de 16 de diciembre de 2016, "Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones". La misma deroga la Resolución No. AG- 0051 – 2008, por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones".
- Resolución AG-N°-0098-2000; del 29 de marzo de 2000 "por medio del cual se establecen medidas para la protección de árboles con diámetros de gran magnitud y se establecen los diámetros máximos de tal o aprovechamiento localizados a lo largo y ancho de La Republica de Panamá.

Cuadro de firmas:

**Elaborado por:**



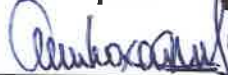
**Licdo. Geraldo Aizprúa.**  
Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad

GA/AM.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**GERALDO A. AIZPRUÁ**  
LIC. ADMON. EMP.  
AGROPECUARIAS  
IDONEIDAD: 7.806-14

**Revisado por:**



**Ing. Amarilis Mendoza.**  
Jefa de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**AMARILIS R. MENDOZA S.**  
INGENIERO AMBIENTAL ESPECIALISTA EN BIODIVERSIDAD  
IDONEIDAD: 2.441-89-M08

Panamá, 5 de Enero de 2023.  
SAM-008-2023

**Ing. Analilia Castillero**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio del Ambiente  
E.S. D.

**Ingeniera Castillero:**

En concordancia a la DRPO-DIREC-SEIA-NE-1404-2022 recibida el 19 de Diciembre de 2022, en donde se notifica Inspección técnica Ocular en seguimiento al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental al polígono correspondiente al EIA categoría II, "**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**" a desarrollarse en el Corregimiento de Herrera Distrito Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, presentado por **PROMOTORA LAS YAYAS** Le comunicamos que después de la Inspección al polígono correspondiente al EIA categoría II, adjuntamos los comentarios técnicos correspondientes.

Atentamente,



**LIC. VIELKA DE GARZOLA**  
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/jda

c.i. Archivos

c. Ibrain E. Valderrama A. - Secretario General

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
	06/01/2023
Hora:	2:36pm



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:** categoría II,

**PROYECTO:** “DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”

**UBICACIÓN:** a desarrollarse en el Corregimiento de Herrera Distrito Chorrera, Provincia de Panamá Oeste

**PROMOTOR:** por **PROMOTORA LAS YAYAS**

**Fundamento Legal:** se ciñe a las normas estipuladas para la confección y evaluación de los EslA. Asamblea Legislativa. Ley General del Ambiente (Ley 41, de 1 de julio de 1998). Por la cual se dicta la Ley general de Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad nacional del Ambiente (Gaceta Oficial No. 23 578 de 3 de julio de 1998).

Los impactos fueron evaluados e identificados al sobreponer las acciones de construcción sobre la línea base, basados en los cinco criterios de evaluación establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 (Sección 3.2-Categorización). Utilizando esta comparación **se identificaron y valoraron los impactos a ser generados por el proyecto, permitiendo identificar los tipos de impactos, que de acuerdo con el DE123-09, se deben evaluar**

**Objetivos de la Inspección técnica Ocular al polígono correspondiente al EIA categoría II: RESIDENCIAL LAS YAYAS**

- 1-. Evaluar y Analizar las características del proyecto.
- 2-.Evaluar las acciones de la planificación, construcción, operación y Abandono del proyecto.
3. Evaluar los **antecedentes ambientes físico, biológico y Socioeconómico** del área de proyecto, colindantes y área de influencia

**Metodología de la Inspección técnica Ocular al polígono correspondiente al EIA categoría II : RESIDENCIAL LAS YAYAS**

**1-**Se limita a la metodología Tecnico-científica general para Evaluar el EslA y a la metodología de los trabajos de campo realizados. Seguidamente, evaluar la sustentación de la categoría del EslA, basada en el análisis de los cinco criterios de protección ambiental listados **en el Artículo 23 del DE123-09.**

**COMENTARIO TÉCNICO:**

Después de la Inspección técnica Ocular al polígono correspondiente al EIA categoría II, “**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**” a desarrollarse en el Corregimiento de Herrera Distrito Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, presentado por **PROMOTORA LAS YAYAS** en mención, tenemos los siguientes comentarios.

1. Se confirmó en campo que el área del proyecto se encuentra en una zona intervenida por actividad comercial, agrícola y ganadera
2. Se observó actividades civiles en la propiedad contigua a la obra donde hay Movimiento de tierra y nivelación para la construcción de viviendas
3. En las cuencas Hídricas se observó fauna de tipo Dulceacuícola al igual que restos de vegetación obstruyendo el cauce del Mismo
4. De acuerdo a la explicación en campo el punto de descarga de las aguas de la planta de tratamiento no concuerda con la señalada en el Estudio de Impacto Ambiental
5. Por lo que RECOMENDAMOS medidas de prevención para evitar la erosión hacia los cuerpos receptores y su posible contaminación para no afectar la fauna dulceacuícola como la contaminación del agua, la modificación de flujo, la destrucción o degradación de los hábitat el aumento de sedimentación, la fragmentación de los arroyos, los contaminantes químicos y orgánicos
6. EXHORTAMOS tener en consideración monitoreo de las áreas cercanas a las Fuentes Hídricas para evitar la contaminación de las Mismas por los contaminantes químicos y orgánicos utilizados en la Obra
7. Se debe aclarar si estas aguas no llegan a la toma de agua de la potabilizadora que abastece la zona en Mención
8. Se Observó en la parte lateral del proyecto una porqueriza.
9. En cuanto a la fauna el área no cuenta con especies de interés relevante solo se observó una tarántula **Theraphosidae** familia *Dipluridae*
10. La flora está comprendida por un bosque secundario intervenido

Ver anexos

Revisado por

**lic. Juan De Andrade**  
**Sección Ambiental**  
Ministerio de Obras Públicas  
**Categoría II, “DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**  
Anexos

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL						
REGISTRO DE ASISTENCIA						
TIPO DE EVENTO: CAPACITACION		REUNIÓN:	INSPECCIÓN:	x	DURACIÓN:	Pg. 1 de 1
TEMA: DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS						
FECHA: 5 DE ENERO DE 2023						
LUGAR: CORREGIMIENTO DE HERRERA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE						
No.	NOMBRE	CEDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Gonzalo Menendez	8-235-1427	Global Trends, Inc.	global.trends.pty@gmail.com	66721747	
2	Luis Menéndez	8-308-594	Global Trends, Inc.	"	6635-0166	
3	Yohann Castillo	4-244-923	Mi Ambiente-SEIA-PndDesta	ycastrillo@miamambiente.gob.pa	500-8855	
4	Pierre Sardoual	0-028-175	Mi Ambiente	Pierre.sardoual@miamambiente.gob.pa	500-0855	
5	Carlos Chaves Peón	0-749-1924	Mi Ambiente-PndDesta	carlos.chaves@miamambiente.gob.pa	500-8674	
6	Guillermo Reyes	0-800-416	Mi Ambiente-SEIA-PndDesta	guillermo.reyes@miamambiente.gob.pa	500-0855/6014	
7	Juan L. De Andrade	2-290-292	MOOP	deandrade.jl@gmail.com	62827500	
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

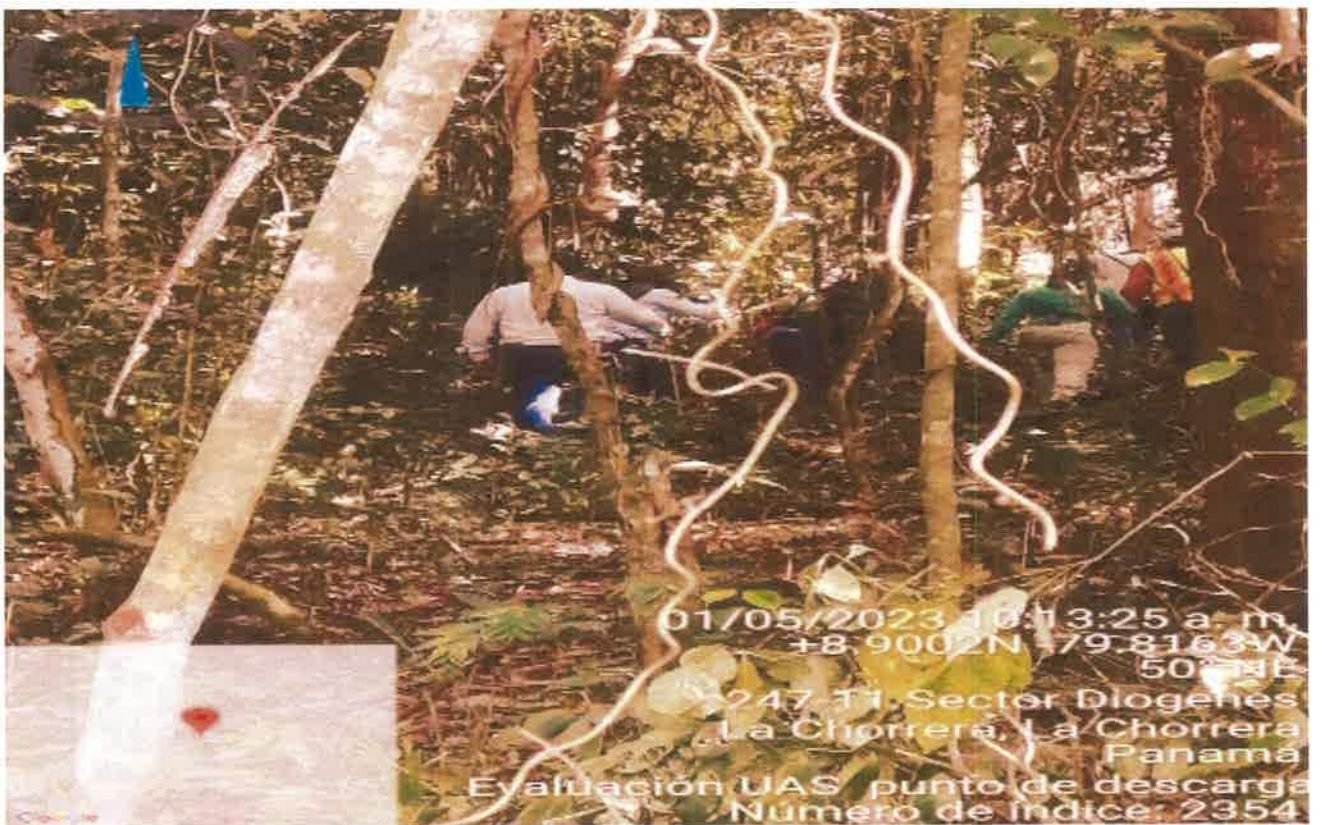
Reunión de balance en sitio: Corregimiento de Herrera Distrito Chorrera, Provincia de Panamá Oeste EIA categoría II, “DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”







Recorrido por el polígono **RESIDENCIAL LAS YAYAS**



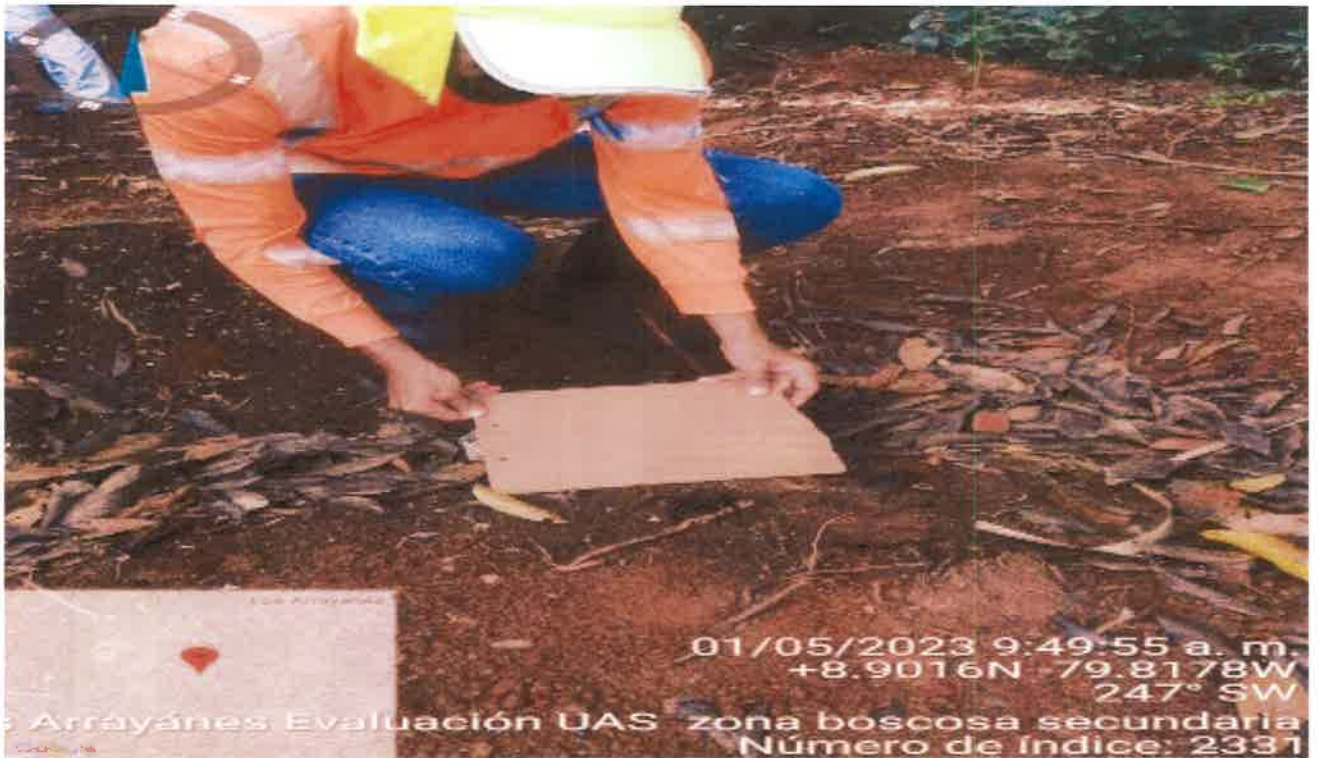




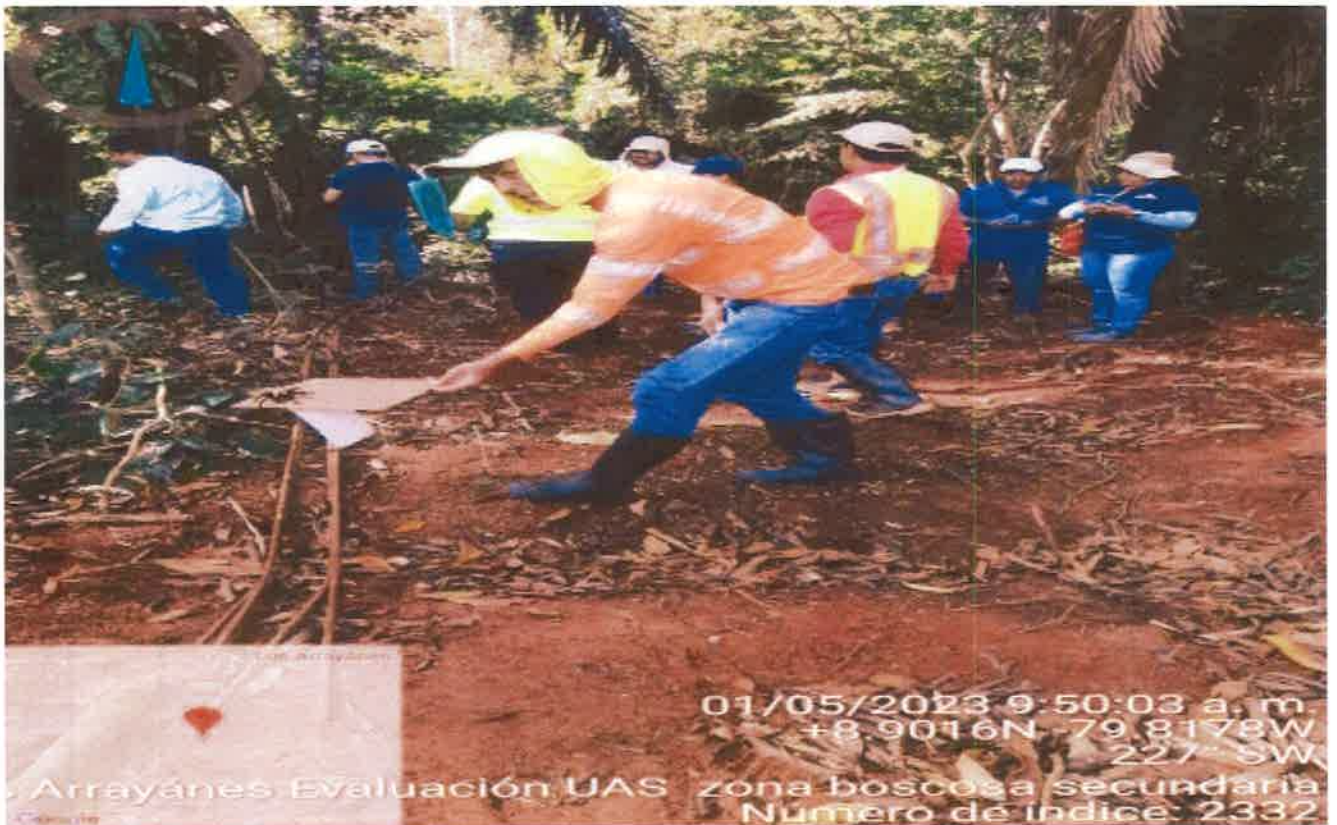
Recorrido por la cuenca del Rio para ver Ambiente Fisico del Punto P1 del citio de descarga de la planta de tratamiento masa vegetal obstruyendo la cuenca







Se pudo verificar que se tratan de Fincas privadas que no cuentan con una Fauna ni Flora de Interés solo se observó una tarántula Theraphosidae familia *Dipluridae*







Se observó una porqueriza del lado Nor/Oeste de la finca cercana a la casa Modelo





Vista lateral de la propiedad se puede observar la existencia de un bosque secundario intervenido por la actividades agrícolas y de ganadería junto a actividades civiles





Panamá, 05 de Enero de 2023


Ingeniero  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
**MINISTRO**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE)**  
E. S. D.

Estimado Ing. Concepción:

Reciba un cordial saludo. En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo N°155 de 05 de Agosto de 2011, “*Que modifica el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009*”, y actuando en representación de la empresa **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A**, desarrolladora del proyecto denominado: “**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**”, en el Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, le hago entrega de:

- **Hojas de periódico** completas (Primera y Última publicación) donde apareció el extracto del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, en el marco de la consulta pública del mencionado proyecto, publicado dos (2) veces dentro de cinco días calendario según ordena la Ley. Esto lo hago hoy, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la última publicación de periódico.
- **Extracto del Estudio de Impacto Ambiental** Categoría II que estuvo públicamente exhibido en el Municipio de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, dentro del período que señalan los sellos de fijado y desfijado de este municipio.

Sin otro aspecto que mencionar, me despido de Usted. Atentamente,

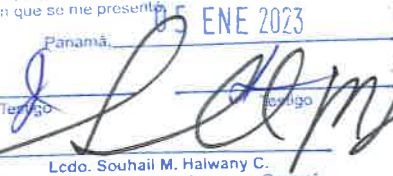
  
**Antonio Gerardo Marsal Bustillo**  
**E-8-152748**  
**Representante Legal**  
**Promotora Las Yayas, S.A.**

 <b>REPUBLICA DE PANAMÁ</b>	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	
Fecha:	06/01/2023
Hora:	9:53 am

Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. B-722-2125,

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 635 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, 05 ENE 2023  
  
Termino  
**Lcdo. Souhail M. Halwany C.**  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,  
Primer Suplente



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Antonio Gerardo  
Marsal Bustillo**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 14-JUN-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA  
NACIONALIDAD: VENEZOLANA  
SEXO: M  
EXPIRA: 31-AGO-2027

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 31-AGO-2027

**E-8-152748**



**TE TRIBUNAL  
ELECTORAL**  
CONSEJO DE LA JEFATURA DEL PODER JUDICIAL

  
DIRECTOR NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN



**E-8-152748**

**152748**

## Estudio de Impacto Ambiental CATEGORÍA II Proyecto: "Desarrollo Residencial Las Yayas"

**1. Promotor:** PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.

**2. Localización:** kilómetro 2.75 de la carretera a Las Yayas, Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

**3. Breve descripción del proyecto:** Consiste en la construcción de una urbanización de 475 viviendas unifamiliares de *Interés Social* (aplica Bono Solidario del MIVIOT), de tres recámaras y dos baños, sobre 15 hectáreas de terreno, con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, sistema sanitario, sistema pluvial; parque vecinal, área de uso comercial y áreas verdes.

### 4. Síntesis de Impactos y Riesgos ambientales NEGATIVOS esperados:

Cambio en el paisaje: de natural (boscoso) a medio construido (urbanización).

Cambio en el *Uso de Suelo* (de tierras de reserva (bosque secundario y herbazales) a residencial urbano).

Pérdida de un parche boscoso y herbazales - hábitats para especies de flora y fauna.

Manipulación mecánica del suelo (corte, relleno y compactación).

Afectación de la calidad del aire (con polvos y gases durante la construcción).

Aumento de la erosión y arrastre de sedimentos a drenaje al sur del polígono (durante la construcción).

Generación de ruido ambiental (durante la construcción).

Aumento del tráfico vehicular por la carretera a Las Yayas (durante la construcción y operación).

Riesgo de accidentes laborales durante la construcción (riesgo laboral).

### 5. Síntesis de Impactos ambientales POSITIVOS esperados:

Aumento del valor de las propiedades vecinas.

Generación de puestos de trabajo directos e indirectos, temporales y permanentes durante la construcción y operación de la barriada.

Dinamización de la economía local por un aumento en la demanda local de bienes y servicios.

Generación de aportes al Tesoro Nacional y al Municipio de La Chorrera, a través del pago de permisos y tributos.

Aumento de la oferta habitacional para las familias panameñas.

### 6. Medidas de control, atenuación o mitigación o compensación correspondientes:

Paisaje: Mantener la cerca viva / Arborizar la urbanización con especies de árboles ornamentales.

Pérdida de árboles y herbazales: se efectuará el pago por "Compensación Ambiental" al MiAmbiente. Elaborar y ejecutar un Plan de Reforestación por Compensación Ambiental.

Afectación de la calidad del aire: aspersión de agua sobre el suelo desnudo / mantener motores y equipos en óptimas condiciones mecánicas.

Control de la erosión: colocar mallas geotextiles y otros elementos filtrantes en los puntos críticos.

Riesgos laborales: se minimizan siguiendo las reglas de seguridad y buenas prácticas de la industria de la construcción (procedimientos, Equipos de Protección Personal, entre otras).

**Plazo y lugar de recepción de observaciones:** dirigirlas formalmente al Promotor o a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, Sede Central del Ministerio de Ambiente, en la Calle Diego Domínguez, Edif. 804, Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá (Teléfono: 500-0855), en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m., de lunes a viernes, dentro de los ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación de este aviso.

**PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.** Teléfonos: 310-0866 / Celular: 6983-3329  
Email de contacto: orc@grupoti.com

PRIMERA PUBLICACIÓN



## Estudio de Impacto Ambiental CATEGORÍA II Proyecto: "Desarrollo Residencial Las Yayas"

**1. Promotor:** PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.

**2. Localización:** kilómetro 2.75 de la carretera a Las Yayas, Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

**3. Breve descripción del proyecto:** Consiste en la construcción de una urbanización de 475 viviendas unifamiliares de *Interés Social* (aplica Bono Solidario del MIVIOT), de tres recámaras y dos baños, sobre 15 hectáreas de terreno, con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, sistema sanitario, sistema pluvial, parque vecinal, área de uso comercial y áreas verdes.

### 4. Síntesis de Impactos y Riesgos ambientales NEGATIVOS esperados:

- Cambio en el paisaje: de natural (boscoso) a medio construido (urbanización).
- Cambio en el *Uso de Suelo* (de tierras de reserva (bosque secundario y herbazales) a residencial urbano).
- Pérdida de un parche boscoso y herbazales - hábitats para especies de flora y fauna.
- Manipulación mecánica del suelo (corte, relleno y compactación).
- Afectación de la calidad del aire (con polvos y gases durante la construcción).
- Aumento de la erosión y arrastre de sedimentos a drenaje al sur del polígono (durante la construcción).
- Generación de ruido ambiental (durante la construcción).
- Aumento del tráfico vehicular por la carretera a Las Yayas (durante la construcción y operación).
- Riesgo de accidentes laborales durante la construcción (riesgo laboral).

### 5. Síntesis de Impactos ambientales POSITIVOS esperados:

- Aumento del valor de las propiedades vecinas.
- Generación de puestos de trabajo directos e indirectos, temporales y permanentes durante la construcción y operación de la barriada.
- Dinamización de la economía local por un aumento en la demanda local de bienes y servicios.
- Generación de aportes al Tesoro Nacional y al Municipio de La Chorrera, a través del pago de permisos y tributos.
- Aumento de la oferta habitacional para las familias panameñas.

### 6. Medidas de control, atenuación o mitigación o compensación correspondientes:

- Paisaje: Mantener la cerca viva / Arborizar la urbanización con especies de árboles ornamentales.
- Pérdida de árboles y herbazales: se efectuará el pago por "Compensación Ambiental" al MiAmbiente. Elaborar y ejecutar un Plan de Reforestación por Compensación Ambiental.
- Afectación de la calidad del aire: aspersión de agua sobre el suelo desnudo / mantener motores y equipos en óptimas condiciones mecánicas.
- Control de la erosión: colocar mallas geotextiles y otros elementos filtrantes en los puntos críticos.
- Riesgos laborales: se minimizan siguiendo las reglas de seguridad y buenas prácticas de la industria de la construcción (procedimientos, Equipos de Protección Personal, entre otras).

**Plazo y lugar de recepción de observaciones:** dirigir las formalmente al Promotor o a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, Sede Central del Ministerio de Ambiente, en la Calle Diego Domínguez, Edif. 804, Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá (Teléfono: 500-0855), en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m., de lunes a viernes, dentro de los ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación de este aviso.

**PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.** Teléfonos: 310-0866 / Celular: 6983-3329  
Email de contacto: orc@grupoti.com

ÚLTIMA PUBLICACIÓN



# Estudio de Impacto Ambiental CATEGORÍA II

## Proyecto "Desarrollo Residencial Las Yayas"

70

1. **Promotor:** PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.
2. **Localización:** kilómetro 2.75 de la carretera a Las Yayas, Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.
3. **Breve descripción del proyecto:** Consiste en la construcción de una urbanización de 475 viviendas unifamiliares de *Interés Social* (aplica Bono Solidario del MIVIOT), de tres recámaras y dos baños, sobre 15 hectáreas de terreno, con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, sistema sanitario, sistema pluvial, parque vecinal, área de uso comercial y áreas verdes.

#### 4. Síntesis de Impactos y Riesgos ambientales

##### NEGATIVOS esperados:

- Cambio en el paisaje: de natural (boscoso) a medio construido (urbanización).
- Cambio en el *Uso de Suelo* (de tierras de reserva [bosque secundario y herbazales] a residencial urbano).
- Pérdida de un parche boscoso y herbazales - hábitats para especies de flora y fauna.
- Manipulación mecánica del suelo (corte, relleno y compactación).
- Afectación de la calidad del aire (con polvos y gases durante la construcción).
- Aumento de la erosión y arrastre de sedimentos a drenaje al sur del polígono (durante la construcción).
- Generación de ruido ambiental (durante la construcción).
- Aumento del tráfico vehicular por la carretera a Las Yayas (durante la construcción y operación).
- Riesgo de accidentes laborales durante la construcción (riesgo laboral).



##### 5. Síntesis de Impactos ambientales POSITIVOS esperados:

- Aumento del valor de las propiedades vecinas.
- Generación de puestos de trabajo directos e indirectos, temporales y permanentes durante la construcción y operación de la barriada.
- Dinamización de la economía local por un aumento en la demanda local de bienes y servicios.
- Generación de aportes al Tesoro Nacional y al Municipio de La Chorrera, a través del pago de permisos y tributos.
- Aumento de la oferta habitacional para las familias panameñas.

#### 6. Medidas de control, atenuación o mitigación o compensación correspondientes:

- Paisaje: Mantener la cerca viva / Arborizar la urbanización con especies de árboles ornamentales.
- Pérdida de árboles y herbazales: se efectuará el pago por "Compensación Ambiental" al MiAmbiente. Elaborar y ejecutar un Plan de Reforestación por Compensación Ambiental.
- Afectación de la calidad del aire: aspersión de agua sobre el suelo desnudo / mantener motores y equipos en óptimas condiciones mecánicas.
- Control de la erosión: colocar mallas geotextiles y otros elementos filtrantes en los puntos críticos.
- Riesgos laborales: se minimizan siguiendo las reglas de seguridad y buenas prácticas de la industria de la construcción (procedimientos, Equipos de Protección Personal, entre otras).

**Plazo y lugar de recepción de observaciones:** dirigirlas formalmente al Promotor o a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, Sede Central del Ministerio de Ambiente, en la Calle Diego Domínguez, Edif. 804, Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá (Teléfono: 500-0855), en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m., de lunes a viernes, dentro de los ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación de este aviso.

**PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.** Teléfonos: 310-0866 / Celular: 6983-3329  
Email de contacto: [orc@grupoti.com](mailto:orc@grupoti.com)

11.08

Estudio de Impacto Ambiental CATEGORIA II  
Proyecto: Desarrollo Residencial Las Yayas

Certifico: que para notificar a las partes  
del presente Edicto lo fijo  
Hoy 27 de diciembre  
dos mil 22 a las 11:08  
de la mañana en un lugar visible  
de la ALCALDIA DE LA CHORRERA.

Secretario(a) Ejecutivo(a)

Certifico: que venció el plazo del  
presente Edicto lo desfijo  
Hoy 2 de enero  
dos mil 23 a las 8:00  
de la mañana y lo envío a su  
origina de origen.

Secretario(a) Ejecutivo(a)

Administración de Justicia de Alcaldía - La Chorrera



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 001-2023

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS	Categoría:	II
Promotor:	PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.		
Representante Legal:	ANTONIO GERARDO MARSAL BUSTILLO		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE HERRERA, DISTRITO DE LA CHORRERA Y PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE		
Fecha de inspección:	05 DE ENERO DE 2023		
Fecha del Informe:	06 DE ENERO DE 2023		
Participantes:	YOHANA CASTILLO- MIAMBIENTE-SEIA-PMÁ OESTE. GERALDO AIZPRUA- MIAMBIENTE-PMÁ OESTE. KRISSEL SANDOVAL- MIAMBIENTE-PMÁ OESTE. CARLOS ARAUZ PÉREZ- MIAMBIENTE-PMÁ OESTE. GONZALO MENÉNDEZ-GLOBAL TRENDS, INC. LUIS MENÉNDEZ- GLOBAL TRENDS, INC. LEIDIS REYES- MIAMBIENTE-SEIA-PMÁ OESTE. JUAN L. DE ANDRADE-MOP. JONATHAN VEGA-GRUPO OTI. JUAN BUSTAMANTE-PROMOTORA LAS YAYAS, S.A. ALEXIS ABREGO- MIAMBIENTE-DEIA.		

II. OBJETIVO

- Realizar recorrido en el área donde se propone desarrollar el proyecto, su ubicación y describir las características físicas, biológicas y sociales observadas en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción sobre 15 Hectáreas + 1,746.20 m<sup>2</sup> de terreno, de una urbanización con 475 viviendas unifamiliares de precio medio – bajo (aplica Bono Solidario del MIVIOT), de tres recámaras, dos baños, sala, comedor, cocina, lavandería y garaje techado, con lotes desde los 120 m2 hasta 165.60 m2, con la infraestructura y amenidades siguientes: sistema de alcantarillado sanitario conectado a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de Lodos Activados con aireación extendida y pre-denitrificación; sistema de drenaje pluvial; calles de concreto con cuneta abierta de un metro; aceras para circulación peatonal de 1.50 m de ancho; tendido eléctrico aéreo; suministro de agua potable con tanque elevado de compensación de 50,000 galones; parque vecinal, área de uso comercial y áreas verdes. Se espera completar el proyecto en aproximadamente 30 meses. El residencial se construirá sobre la Finca 40287 (F), Folio N°28, Tomo N°987, Código de Ubicación 8609.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN




La inspección se realizó el día 5 de enero de 2023, dando inicio aproximadamente a las 09:00 a.m. en el área propuesta, con una explicación previa por parte de la empresa promotora y equipo consultor (Foto 1). Posterior se realizó recorrido, a través de los límites del polígono que colinda al oeste con el proyecto La Felicidad, hasta llegar a la ubicación de la PTAR y punto de descarga. Posterior a esto, se continuó por el este del polígono, el cual colinda con una finca pecuaria.







V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN





- El acceso principal al área del proyecto es a través de la carretera que conduce hacia el poblado de Las Yayas (Foto 2).
- El área del proyecto propuesto presenta una topografía irregular con inclinación hacia la parte Sur del polígono y ondulaciones en la parte media del mismo (Foto 3).
- La vegetación observada en el área a desarrollar, se compone de herbazales, arbustos, árboles como Guácimo, Espavé, Palma, entre otros (Foto 4, 5 y 6).
- Durante el recorrido se visualizó el Río Caimito, el cual colinda con el lado Suroeste del polígono del proyecto propuesto y cuenta con su bosque de galería. El agua del río en mención presentaba apariencia de turbiedad (Foto 7).
- Aproximadamente en el área media del polígono del proyecto propuesto, en dirección noreste a suroeste, se observó un drenaje con agua estancada en alguna de sus secciones (Foto 8 y 9).
- Colindante al Este del polígono del proyecto, se observó una finca con el establecimiento de galeras dedicadas a la cría de cerdos (Foto 10).
- Durante el recorrido, se indicó por parte del promotor y equipo consultor, que el punto de descarga de las aguas residuales tratadas, se reubicará al suroeste del polígono con respecto al punto de descarga señalado en el EsIA. Este nuevo punto de descarga se ubica fuera del polígono en estudio y atraviesa la finca colindante: proyecto “Urbanización La Felicidad” (Foto 11 e imagen del recorrido de la inspección).

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO
630720.04 m E 984607.00 m N	<div></div> <div>Foto 1. Previa reunión y explicación del proyecto por parte del promotor y equipo consultor.</div>
630711.93 m E 984625.16 m N	<div></div> <div>Foto 2. Vista de la carretera de acceso al área del proyecto.</div>
630674.33 m E 984561.49 m N	<div></div> <div>Foto 3. Vista de parte de la topografía irregular del área del polígono del proyecto.</div>

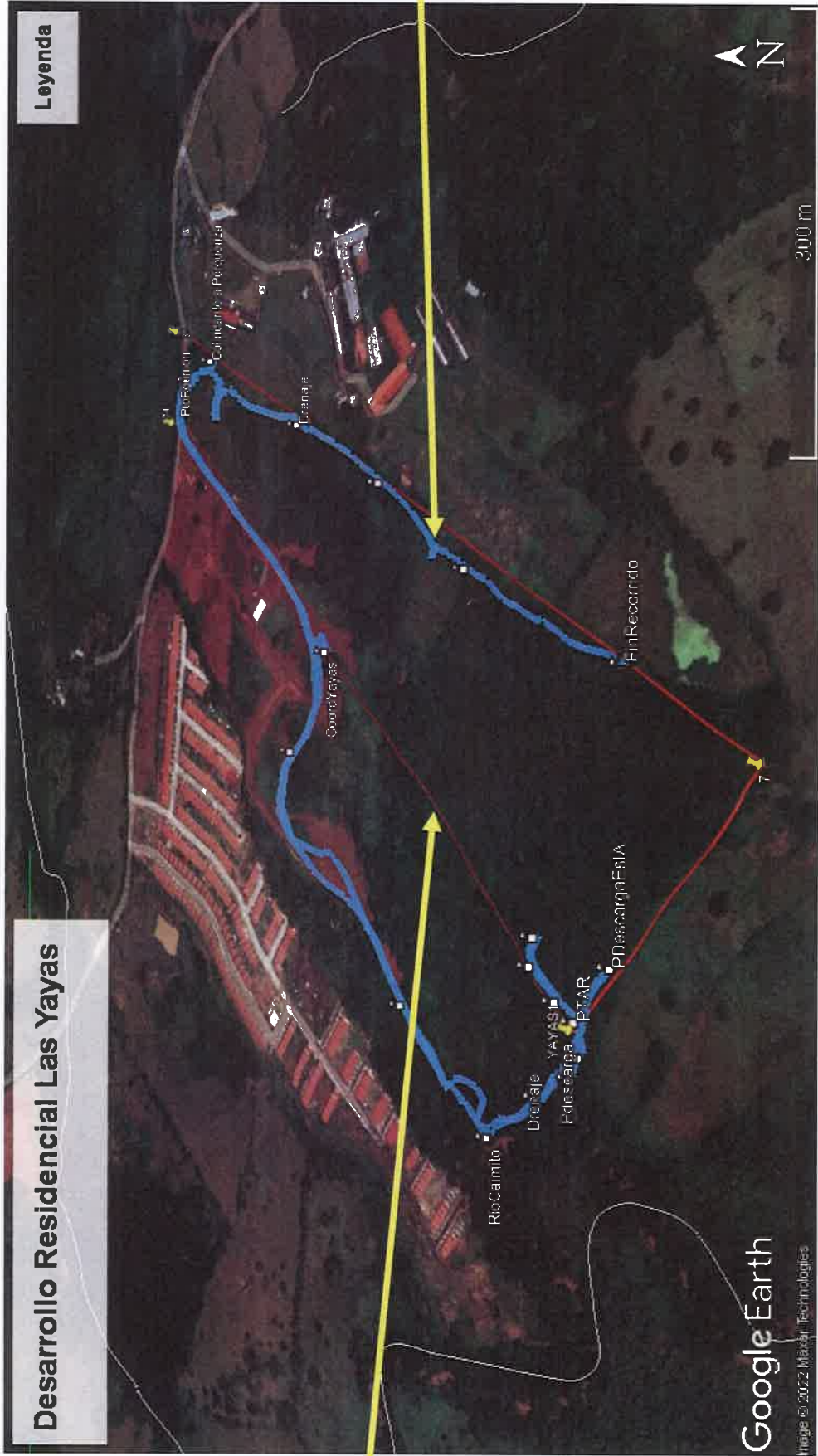
<div>630465.76 m E 984230.40 m N</div>	<div></div>
<div>630473.89 m E 984174.73 m N</div>	<div></div>
<div>630169 m E 984080 m N</div>	<div></div> <div>Foto 4, 5, y 6. Vista de la vegetación existente en el área del proyecto propuesto.</div>
<div>629981.82 m E 984164.75 m N</div>	<div></div> <div>Foto 7. Vistas del Río Caimito colindante al polígono del proyecto en su parte Suroeste, con apariencia turbia.</div>



<div>630637.65 m E</div> <div>984410.68 m N</div>	<div><div></div><div></div><div>Foto 8, 9. Vistas del área de drenaje ubicado aproximadamente en el área media del polígono del proyecto propuesto.</div></div>
	<div><div></div><div>Foto 10. Vistas de las galeras dedicadas a la cría de cerdos, colindante por el lado Este del polígono del proyecto propuesto.</div></div>
<div>630054.00 m E</div> <div>984068.00 m N</div>	<div><div></div><div>Foto 11. Vistas del nuevo punto propuesto para la descarga de las aguas residuales tratadas, ubicado fuera del polígono del proyecto.</div></div>



VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



Polígono del proyecto según coordenadas presentadas en el EsIA, Datum WGS-84

Recorrido realizado durante la inspección de campo.

## VIII. CONCLUSIONES

- Se realizó el recorrido en el área propuesta para el desarrollo del proyecto, tomando coordenadas de referencia de la ubicación del mismo.
- Se visualizó en campo las características físicas y biológicas, como la topografía, la flora y fauna.
- El punto de descarga de las aguas residuales tratadas será reubicado a la parte suroeste del polígono del proyecto propuesto; quedando de esta manera fuera del mismo y atravesando la finca colindante. En este sentido, el promotor indicó, que se gestionará los permisos y autorizaciones correspondientes.  
Cabe señalar que la fuente hídrica donde se realizará la descarga es el Río Caimito.
- En la colindancia Este del polígono de proyecto, se observó el establecimiento de galeras dedicadas a la cría de cerdos.

**Elaborado por:**



**ALEXIS ABREGO**

Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental

**Revisado por:**









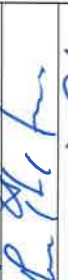




**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

ACP/aa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN		REUNIÓN:	INSPECCIÓN:	DURACIÓN: 3.5 horas		Pg. 1 de 1
TEMA: DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS						
FECHA: 5 DE ENERO DE 2023						
LUGAR: CORREGIMIENTO DE HERRERA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE						
HORA: 9:00 A.M.						
No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	Gonzalo Menéndez	8-235-1427	Global Trends, Inc.	global.trendspty@gmail.com	66721747	
2	Luis Menéndez	8-308-594	Global Trends, Inc.	" "	6635-0166	
3	Yohana Castillo	4-244-923	MiAmbiente-SEIA-Pma Oeste	ucastillov@miambiente.gob.pa	500-0855	
4	Krissey Sandoval	8-828-175	MiAmbiente	Ksandovalv@miambiente.gob.pa	380-0855	
5	Carlos Chamín Pén	8-749-1978	MiAmbiente. P.este	Carayca niendante.pob.pa	500-8555698	
6	Lidia Reyes	8-800-916	MiAmbiente-SEIA-9ma. dist.	lreyes@miambiente.gob.pa	500-0855/6014	
7	Sancho Asado	8-280-282	UOP	Leordandoji@gmail.com	62827500	
8	Jonathan Vega	8-785-2500	Grupo ch	Jvaga@grupochi.com	65883160	
9	Juan Bustamante	8-8-151889	Promotora Las Yayas S.A	jbustamante@grupochi.com	6949-2927	
10	Geraldito Aizprúa	8-363-572	MiAmbiente-Pma. oeste	gaizprua@miambiente.gob.pa	6427	
11	Annis Abrego	9-216-579	afabrego@miambiente.gob.pa	DEIA-MiAmbiente	500-0838	
12						
13						
14						
15						



Panamá, 15 diciembre de 2022  
Nota No. 172-DEPROCA-2022

Licenciada  
**Analilia Castillero**  
Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**Ministerio de Ambiente**  
E. • S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Saunders</u>	
Fecha: <u>03/01/2023</u>	
Hora: <u>11:03 am</u>	

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-0712-2022** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**”, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.** con número de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,



**MARIELA BARRERA**

Jefa Encargada  
Departamento de Protección y Control Ambiental



  
MB/Tbb

**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**  
**DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA**  
**DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL**

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-0712-2022** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, presentado por: **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.** con número de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**.

De acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria:

- Favor presentar certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable al Proyecto en todas las etapas que se requiera. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y la misma tiene una vigencia de 1 año.
- Presentar las coordenadas UTM del Punto de Descarga de la PTAR.
- Indicar que medidas de mitigación y/o contingencia tendrá la PTAR del proyecto, tomando en cuenta que el mismo se encuentra *aguas arriba* y dentro del *área de Drenaje* de la toma de agua cruda de la Potabilizadora Jaime Díaz Quintero de La Chorrera – Trapichito y que el área presenta problemas de fluctuaciones eléctricas, para en caso tal hayan fallas en el sistema eléctrico, la misma no deje de funcionar. Así previniendo las descargas de agua sin tratar.

Revisado por:

  
**Idania I. Baule Bazán**

Evaluadora Ambiental

MEMORANDO  
DAPB-02213-2022

AA

**Para:** DOMILUIS DOMINGUEZ.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**De:** JOSE FELIX VICTORIA  
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

**Asunto:** Observaciones de Estudio de Impacto Ambiental

**Fecha:** 23 de diciembre de 2022



Por este medio, y en repuesta al MEMORANDO DEEIA-0731-0712-2022, remitimos nuestras consideraciones técnicas de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS** a desarrollarse en los corregimientos de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

JFV/EN/2022

*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	<i>[Handwritten signature]</i>		
Fecha:	29/12/2022		
Hora:	10:31 am		



## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (DAPB-2213-2022)

Proyecto: **DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**

Ubicación: **Corregimientos de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste,**

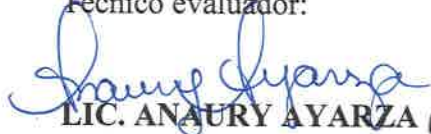
No. de Expediente: **DEIA-II-F-133-2022.**

Promotor: **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Luego de la revisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del **DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS** en base a nuestra competencia en el ámbito de biodiversidad.

- De acuerdo a lo señalado en el punto 10.7.4 “*no se establecerá lugar de custodia temporal, ya que la liberación será inmediata*”, en el punto 10.7.5 indica que la liberación será en el Parque Nacional y Reserva Biológica Altos de Campana que metodología se utilizará para que las liberaciones sean inmediatas y en qué tiempo explique.
- Explique si se tomó en cuenta que el sitio de liberación Parque Nacional y Reserva Biológica Altos de Campana su condición sea igual o similar al área del proyecto.
- Explique cómo será el manejo de las *Dendrobates auratus* y *Engystomops pustulosus* antes de su liberación.
- En caso de ser aprobado el EsIA en mención, previo al inicio de obras, deberá contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre **aprobado**, el cual deberá ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo I de la Resolución AG- 0292- 2008 “*Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre*”

Técnico evaluador:

  
LIC. ANAURY AYARZA

Bióloga

Departamento de Biodiversidad

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Anaury Y. Ayarza  
C.T. Idoneidad N° 407

57

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Saunders</u>	
Fecha: <u>29/12/2022</u>	
Ingeniera <u>10.05am</u>	

ANALILIA CASTILLERO

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Panamá, 29 de diciembre de 2022  
MC-DNPC-PCE-N-N°1019 -2022

Estimada Ingeniera Castellero:

En atención a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-0712-2022**, con los comentarios concernientes al Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II titulado **"DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS"** No. de expediente **DEIA-II-F-133-2022**, realizarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera provincia de Panamá Oeste, cuyos promotores **LAS YAYAS S.A**

Al respecto se respondió a través de la nota MC-DNPC-PCE-N-N°1009 -2022 del 22 de diciembre donde se solicitaba el estudio arqueológico, sin embargo, la información solicitada se encontraba en los anexos adjuntos en el documento.

Sobre el particular, el consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto **"DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS"** y recomendamos como medida de mitigación, el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto, charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,

  
Linette Montenegro  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural  
Ministerio de Cultura



LM/rp

PH Tula, Vía España con Vía Argentina, Bella Vista, Panamá-Panamá. Tel. (+507) 501-4000

 @miculturapma | [www.micultura.gob.pa](http://www.micultura.gob.pa) | [www.bicentenariopma.com](http://www.bicentenariopma.com)

**MEMORANDO DSH-0994-2022**

**PARA :** Domiluis Dominguez  
Director de Evaluación de impacto Ambiental

**DE :** Karima Lince  
Directora de Seguridad Hídrica Encargada

**ASUNTO :** Criterio técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II  
"Desarrollo Residencial Las Yayas"

**Fecha :** 23 de diciembre de 2022



Dando respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0731-0712-2022**, en donde se solicita emitir nuestros comentarios referentes al Estudio "Desarrollo Residencial Las Yayas" a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Sin otro particular.

K.Lig/S

	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Sayumi</u>
Fecha:	<u>23/12/2022</u>
Hora:	<u>2:12pm</u>



## INFORME TÉCNICO No. DSH-035 -2022

### EVALUACIÓN DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO “Desarrollo Residencial La Yayas”

#### DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	“Desarrollo Residencial La Yayas” Categoría II
Nombre del promotor:	PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.
Fecha del Informe:	23/12/2022
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Herrera distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca hidrográfica No. 140 Río Caimito

#### OBJETIVO

Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “Desarrollo Residencial Las Yayas” dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

#### BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

##### Características de la obra

El proyecto denominado: *Desarrollo Residencial Las Yayas* consiste en la construcción, sobre 15 Hectáreas + 1,746.20 m<sup>2</sup> de terreno, de una urbanización con 475 viviendas unifamiliares de precio *medio – bajo* (aplica *Bono Solidario* del MIVIOT), de tres recámaras, dos baños, sala, comedor, cocina, lavandería y garaje techado, con lotes desde los 120 m<sup>2</sup> hasta 165.60 m<sup>2</sup>, con la infraestructura y amenidades siguientes: sistema de alcantarillado sanitario conectado a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de *Lodos Activados* con aireación extendida y pre- denitrificación; sistema de drenaje pluvial; calles de concreto con cuneta abierta de un metro; aceras para circulación peatonal de 1.50 m de ancho; tendido eléctrico aéreo; suministro de agua potable con tanque elevado de compensación de 50,000 galones; parque vecinal, área de uso comercial y áreas verdes. Se espera completar el proyecto en aproximadamente 30 meses.

#### DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

- a) “Pérdida de la capacidad edáfica por movimiento de tierra: Evitar excavar, rellenar y/o compactar más allá de los límites establecidos del polígono”. (pág. 31)

- b) “5.4.2.2 Terracería y Movimiento de tierra

Por lo irregular del terreno será necesario realizar trabajos de movimiento de tierra, terracerías, nivelación y compactación para llegar a los niveles establecidos en los planos, para lo cual se realizará corte de 250,000 m<sup>3</sup> de suelo y 280,000 m<sup>3</sup> de relleno. Estas tareas se ejecutarán con maquinaria pesada, como tractores, retroexcavadoras, camiones articulados, camiones volquetes, palas mecánicas, rodillos compactadores, entre otra. En caso de encontrarse suelo muy duro o rocoso podría ser necesario el uso de explosivos, para lo cual se seguirán todos los procedimientos de seguridad que aplican, previa obtención de los permisos emitidos por la Dirección Institucional en Asuntos de Seguridad Pública (DIASP).” (Pág. 59)

c) **“En el Punto 6.6 Hidrología**

En el contexto regional, hidrológicamente, el área donde se ubicará el proyecto residencial Las Yayas forma parte de la cuenca N°140 de la vertiente pacífica panameña denominada: “*Río Caimito*”<sup>23</sup>, cuyo río principal es el mismo del nombre. En particular, por la esquina sureste del polígono hay una zanja de escorrentías que conduce las aguas de lluvia a dicho río Caimito (que se ubica por completo fuera del límite del polígono). También dentro del lote del proyecto hay otras depresiones con agua, sin embargo, éstas no son permanentes, sino que contienen líquido únicamente durante la temporada lluviosa; se constituyen más bien en zanjas o canales de drenaje pluvial generados por la topografía del terreno.” (pág. 94)

**ANÁLISIS TÉCNICO**

**Respecto a la página 31 y 59 del estudio presentado,** deberá cumplir con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para evitar el exceso de erosión y sedimentación.

**Respecto al punto 6.6 hidrología pág. 94,** solo se menciona una zanja de escorrentías que conduce las aguas de lluvia a dicho río Caimito, ubicada en la esquina sureste del polígono, y otras depresiones con agua, sin embargo, éstas no son permanentes. Se constituyen más bien en zanjas o canales de drenaje pluvial generados por la topografía del terreno.

Según el mapa de drenaje de la hoja cartográfica n°4242\_IV SE escala 1:25,000 del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia se observa que el proyecto es atravesado por un cuerpo de agua, afluente del Río Caimito en las siguientes coordenadas:

N°	Coordenadas	Tramo
1	630631.64 m E - 984363.58 m N	Inicial
2	630488.16 m E - 984310.15 m N	Central
3	630273.67 m E - 984238.05 m N	Final

**CONCLUSIONES**

\*Se requiere ampliación.

La Dirección Regional de Panamá Oeste deberá verificar en campo la existencia del cuerpo de agua que se observa en la hoja cartográfica n°4242\_IV\_SE escala 1:25,000 del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (evidenciado en el mapa adjunto).

**RECOMENDACIONES**

- Cumplir con lo descrito en las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado. En caso de algún tipo de contaminación el promotor será responsable de aplicar las medidas de biorremediación y compensación correspondientes.
- La Dirección Regional de Panamá Oeste deberá verificar en campo y deberá remitir copia del informe técnico de dicha inspección a la dirección de Seguridad Hídrica.
- Se debe cumplir con la conservación de la zona de protección del cuerpo de existente dentro del polígono del proyecto en cumplimiento de la Ley Forestal.



- Aclarar qué tipo de obra se realizará para garantizar la conservación del cuerpo de agua.
- Recordar que toda obra que se realice sobre un cuerpo de agua debe cumplir con la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 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”.
- Indicar al promotor que previo inicio de la ejecución del proyecto debe legalizar el uso de aguas subterráneas, superficiales y de aguas lluvias, según el Artículo 2, del Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 “Sobre Uso de las Aguas”.

**Elaborado por:**

  
**Yarissa Sánchez**

Jefa Encargada de Conservación de suelos





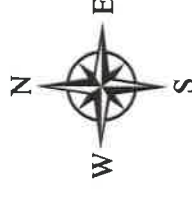
# Desarrollo Residencial Las Yayas - Zona de conservación del cuerpo hídrico



Panamá República de Panamá

Provincia de Panamá Oeste  
Distrito de La Chorrera  
Corregimiento de Herrera

Estudio de Impacto Ambiental Categoría  
II  
Ministerio de Ambiente  
Dirección Nacional de Seguridad Hídrica



Escala 9,000.00

0 100 200 m



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

Subdirección General de Salud Ambiental  
Unidad Ambiental Sectorial  
Teléfono 512-9569

22-255-SDGSA-UAS  
19 de diciembre de 2022

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa del Departamento  
Evaluación Estudios  
de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
En su despacho

P/C:   
**ING. JOHNNIE HURST**  
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0237-0712-22**, le remitimos el Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-133-22 "DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, presentado por **PROMOTORA LAS YAYAS S.A.**

Atentamente,

  
**ING. ATALA MILORD VARGAS**  
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial  


c.c: Dr. Kevin Cedeño, Director Regional de Pma. Oeste  
Inspector de Saneamiento

JH/am/mb

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 23/12/2022	
Hora: 9:11am	

MINISTERIO DE SALUD  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

Informe de estudio de impacto ambiental  
Categoría- DEIA-II-F-133-2022

Proyecto. “DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”

Fecha: DICIEMBRE 2022

Ubicación: Corregimiento Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia De Panamá Oeste.

Promotor: PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

**Antecedentes:**

El proyecto denominado *Desarrollo Residencial Las Yayas* consiste en la construcción de un residencial de 475 viviendas unifamiliares de precio medio – bajo (aplica *Bono Solidario* del MIVIOT), con la infraestructura y amenidades siguientes: sistema de alcantarillado sanitario conectado a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de *Lodos Activados con aireación extendida y pre-denitrificación*; sistema de drenaje pluvial; calles de concreto con cuneta abierta de un metro; tendido eléctrico; suministro de agua potable con tanque de compensación de 50,000 galones; área para uso comercial, áreas verdes y un parque vecinal. Los modelos de casas ofrecen tres recámaras, dos baños, todos con sala, comedor, cocina, lavandería y garaje techado, con lotes desde los 120 m<sup>2</sup> hasta 165.60 m<sup>2</sup>.

**Área a desarrollar**

El área por desarrollar es un globo de terreno de 15 Hectáreas + 1,746.20 m<sup>2</sup>, de la Finca 40287, Folio N°28, Tomo N°987, Código de Ubicación 8609, propiedad de la Sociedad Anónima CRYSTAL PARK II, S.A.



## **SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS**

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa que cause daño a la salud de la de las personas, todas las empresas a las que se refiere el CODIGO Sanitario en el artículo 88.

### **Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal**

Se recomienda que este proyecto no afecte ninguna fuente de agua, además que respetar las servidumbres de orillas de ríos y quebradas, para evitar las inundaciones.

Debe cumplir con las normas del MOP en cuanto a los taludes para evitar que se derrumbe y tengamos pérdidas de vida.

Debe estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-2019. Además, que el proyecto tenga una certificación del IDAAN que tiene suficiente agua para el proyecto o permiso de concesión de agua si es pozo, ya que el estudio no lo dice

**El MINSA recomienda que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos. Ya que dice que va a tener tanques sépticos individuales, debe presentar cada lote un estudio de percolación, para ver si cumple con lo acordado ente el MINSA Y EL MIVIOT**

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra. Cumplir con las Guías de la OPS/OMS

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción". Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Que cumplan con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos”.

Debe cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Ley No. 6 de 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.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

**Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto**

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,  
  
 CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
 DE AGRICULTURA  
 ATALA SOLEDAD MILORD VARGAS  
 LIC. EN ING. AGRONÓMICA  
 C/ESP. EN FITOTEC.  
 IDONEIDAD 12825-92  
  
**ING. ATALA S. MILORD V001**  
**Jefa De La Unidad Ambiental Sectorial**  
**Ministerio De Salud**  


VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

N° 14.1204-155-2022

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Panamá, 19 de diciembre de 2022

DIRECCION DE EVALUACION DE  
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Saxony

Fecha: 21/12/2022

Hora: 9:35 am

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS - 0230 - 0232 - 0236 - 0237 Y 0239 - 2022, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. Subestación Eléctrica Panamá III 230 kV, Expediente DEIA-II-E-128-2022.
2. Adecuación de Terreno para Futuro Desarrollo, Expediente DEIA-II-F -129-2022.
3. Estudio, Diseño, Suministro de Materiales, Mano de Obra, Equipo y Administración para la Construcción de Proyecto de Edificación con Obras de Infraestructura Miguel Mickey Sierra, San Miguelito, Expediente DEIA II-F-131-2022.
4. Desarrollo Residencial Las Yayas, Expediente DEIA-II-F-133-2022.
5. Saxony Bocas, Expediente DEIA-II-F-134-2022.

Atentamente,

  
**Arq. LOURDES de LORE**  
Directora de Investigación Territorial  
Adj. Lo Indicado.  
LdaL

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

**INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL (E.I.A.)**

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO**

**1. Nombre del Proyecto:**

**“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”.**

Expediente: DEIA-II-F-133-2022.

**2. Localización del Proyecto:**

El área por desarrollar es un globo de terreno de 15 Hectáreas + 1,746.20 m<sup>2</sup>, de la Finca 40287, Folio N°28, Tomo N°987, Código de Ubicación 8609, propiedad de la Sociedad Anónima CRYSTAL PARK II, S.A, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

**3. Objetivo Directo del Proyecto:**

El proyecto consiste en la construcción de un residencial de 475 viviendas unifamiliares de precio medio-bajo. Los modelos ofrecerán tres recámara, dos baños, sala, comedor, cocina, lavandería y garaje techado, con lotes desde 120 m<sup>2</sup> hasta 165.60 m<sup>2</sup>.

**4. Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**

- Etapa de planificación: Elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II para evaluación del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), trámites ante el Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de La Chorrera, presentación de anteproyecto ante otros organismos gubernamentales con competencia (MIVIOT, MOP, Cuerpo de Bomberos, etc.). Se procedió a establecer los cronogramas de cumplimiento; contratar personal y empresas proveedoras de servicios conexos, etc.
- Etapa de construcción: Labores de limpieza, desbroce de la capa vegetal, terracería y movimiento de tierra, construcción de infraestructuras y viviendas, arborización y limpieza general.
- Etapa de operación: Una vez culminada la construcción de la obra y obtenidos los permisos de ocupación pertinentes, se iniciará la entrega de las viviendas a sus compradores. La etapa de Operación inicia en el momento que los vecinos se mudan y habitan de forma permanente las casas de la urbanización.

Se estima un presupuesto de inversión de catorce millones, doscientos dos mil, cuatrocientos cinco Balboas (B/. 14,202,405. 00).

**5. Nombre del Promotor del Proyecto:**

PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.

**6. Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**

GLOBAL TRENDS, INC.

7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**

El proyecto se ubica sobre un terreno antiguamente usada para fines agropecuarios, hoy día cubierto por herbazales, rastrojos y bosque secundario de desarrollo intermedio (tierras de reserva). Sin embargo, el lote colindante por el Oeste está siendo usado para fines residenciales y por el Este opera una finca pecuaria. En los alrededores, es posible ver fincas para la cría de ganado vacuno y cerdos.

La vegetación original fue intervenida para establecer una finca agropecuaria, tal vez de subsistencia, lo cual se corrobora por la presencia de amplios parches cubiertos solamente con pastos para ganado (*Brachiaria humidicola*), muchos árboles frutales (como Mango, Nance, Aguacate y Marañón Curazao) y maderables sembrados en hileras.

A menos de un kilómetro del terreno están las urbanizaciones Crystal Park y Villa Cristina, las cuales entraron en operación hace poco más de cinco años.

En los alrededores se construyen las casas de las barriadas: La Felicidad, Residencial Green Park, Hacienda Los Robles Etapa I, Residencial Campo Verde, entre otras.

8. **Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**

- **Impactos negativos:** Deterioro de la calidad del aire por polvo, deterioro de la calidad del aire por gases de combustión, generación de ruido ambiental, pérdida de las características edáficas, aumento de la erosión, aumento de la sedimentación en los cuerpos de agua, tala, pérdida de individuos de la fauna silvestre, pérdida de hábitat para aves y otros animales, aumento del tráfico vehicular, incremento en el deterioro de la calle a Las Yayas incremento en la demanda por servicios públicos, cambio en el paisaje.

- **Impactos positivos:** Aumento de la oferta habitacional, generación de puestos de trabajos, oportunidad para nuevos negocios, aumento de la demanda local por bienes y servicios, generación de aportes al Tesoro Nacional y Municipal a través del pago de permisos y tributos.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación ciudadana:**

Establece de forma ordenada y detallada las medidas y acciones requeridas para prevenir, mitigar, atenuar, controlar, corregir o compensar los impactos ambientales negativos asociados a la ejecución del proyecto e identificados previamente.

Se presenta la descripción de las medidas de mitigación, el ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo, cronograma de ejecución, plan de participación ciudadana, plan de prevención de riesgos, plan de rescate y reubicación de fauna y flora, plan de educación ambiental, plan de contingencia, plan de participación ciudadana.

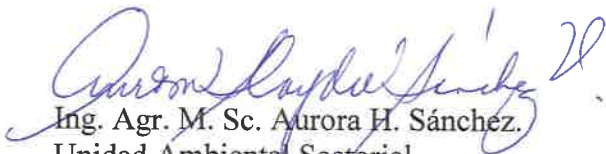
B. **REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

- De acuerdo a la Resolución No. 786-2022 de 30 de agosto de 2022, se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento territorial denominado Urbanización Los Arrayanes. Este EOT comprende el Folio Real No. 40287. El promotor deberá realizar el cambio de nombre del EOT ante la Dirección de Ordenamiento Territorial del Miviot.

- En los anexos se incluye plano de lotificación de la Urbanización Los Arrayanes, no Desarrollo Residencial Las Yayas, como se identifica el proyecto en estudio.
- Debe contar con el plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente.
- 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.
- Deberá cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP- 14).

**C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

En el acápite B se indican aspectos omitidos que deben cumplir el promotor. El promotor debe cumplir con la normativa aplicable y las aprobaciones requeridas. El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.



Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.

Unidad Ambiental Sectorial

16 de diciembre de 2022

a/s



Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré

Directora de Investigación Territorial





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
— GOBIERNO NACIONAL —

Panamá, 16 de diciembre de 2022  
DIPA - 360 - 2022

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL

Ingeniero  
**Domiluis Domínguez E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

43

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>[Signature]</i>
Fecha:	19/12/2022
Hora:	10:20 am

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0731-0712-2022, ha sido revisado el Capítulo 11 sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final del Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**”, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto **no fue presentado**. Por lo tanto, nuestras recomendaciones son las siguientes:

- Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de importancia ambiental igual o mayor que 26 ( $\geq 26$ ), indicados en la Tabla 38 de caracterización de impactos ambientales del proyecto (páginas 168 a 170 del Estudio de Impacto Ambiental). Tomar en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración.
- Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.
- Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

Atentamente,

*[Signature]*

**Ing. Benito Russo**  
Director de Política Ambiental

BR/Ej/Md

*[Signature]*



ANEXO 1 – Estructura del Flujo de Fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II.

BENEFICIOS/COSTOS	AÑOS						
	0	1	2	3	4	5	...t
	BAISCOAS						
<b>Beneficios Totales</b>							
Ingresos por venta de productos o servicios							
Impacto sobre la economía local y regional							
Generación de empleo							
Valor de rescate							
Subsidios							
Otros ingresos							
<b>Costos Totales</b>							
Inversión							
Costos operacionales y de mantenimiento							
Costos de producción							
Costos de gestión ambiental							
Indemnización ecológica							
Aumento del nivel de ruido							
Emissiones de CO2							
Emissiones de material particulado							
Erosión del suelo							
Contaminación de agua superficial							
Pérdida de cobertura forestal							
Pago de impuestos							
Otros costos							
<b>FLUJO NETO ECONOMICO</b>							



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6047

41

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE  
EVALUACIÓN DE ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *[Signature]*

Fecha: 15 de diciembre de 2022

Hora: 10:08 a

MEMORANDO – DIAM – 1821 – 2022

PARA: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: *[Signature]*  
ALEX O. DE GRACIA C.  
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 14 de diciembre de 2022

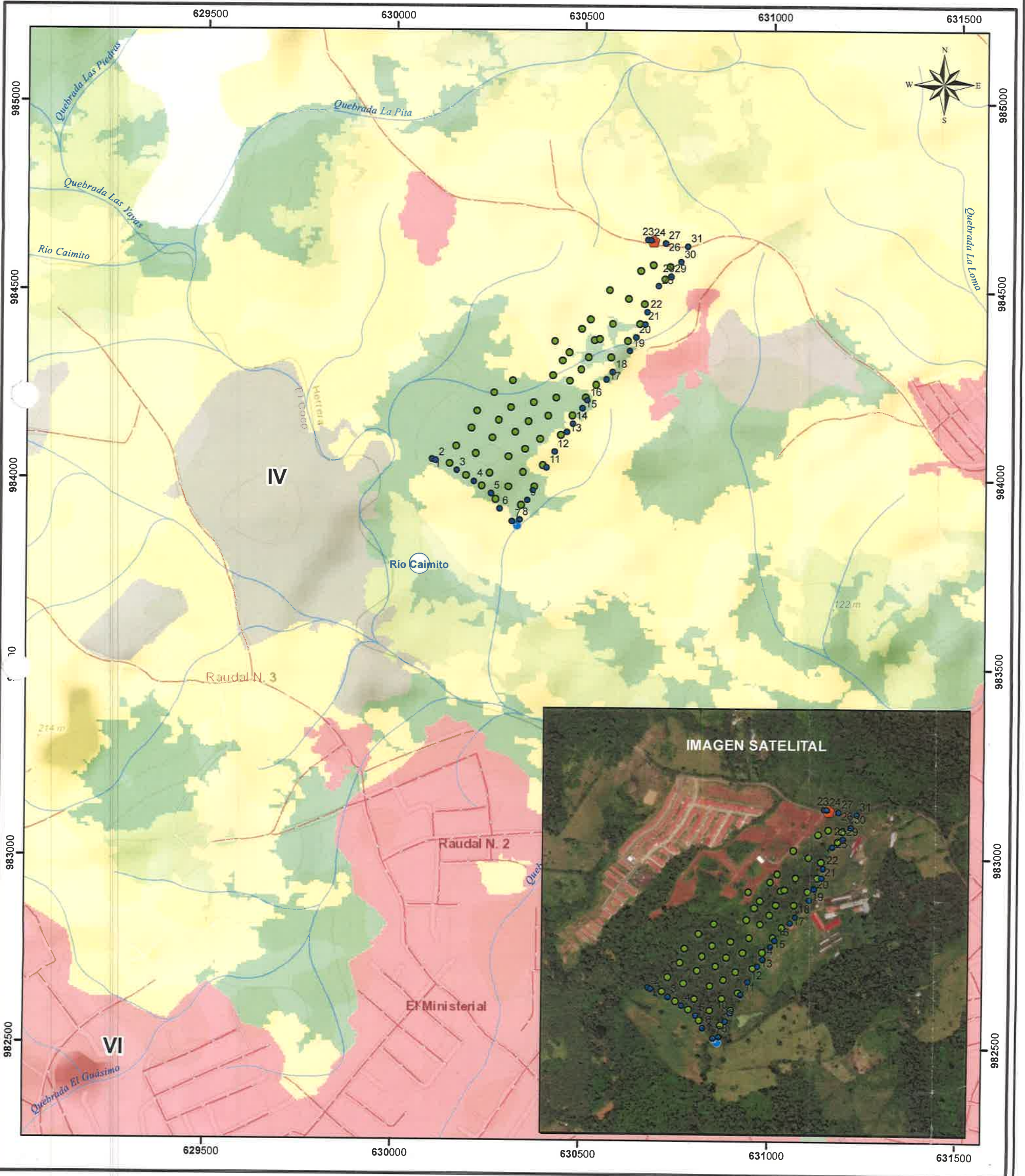


En atención al memorando DEEIA-0731-0712-2022, donde se solicita generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación del proyecto Categoría II titulado “DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”. Cuyo promotor es PROMOTORA LAS YAYAS, S.A, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Área del proyecto	No se dibujó, no hay orden lógico.
Puntos	Calidad de agua, Calidad de aire, Calidad de ruido, prospección arqueológica
SINAP	Fuera
División Política Administrativa	Provincia: Panamá Oeste
	Distrito: La Chorrera
	Corregimiento: Herrera
Cobertura y Uso de la tierra 2012	Bosque latifoliado mixto secundario, Pastó
Capacidad Agrológica de los Suelos	Tipo IV

Adj. Mapa  
DL/aodgc/cas/ym  
CC: Departamento de Geomática





Escala 1:10,000

0.5 0.25 0 km

LEYENDA

- Lugares Poblados 2010
- Puntos del área del proyecto
- Calidad de agua
- Calidad de aire y ruido
- Prospección arqueológica
- Ríos y quebradas
- Red Vial
- Capacidad Agrológica
- VI No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.
- Cuenca Hidrográfica 140, Río Caimito
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifoliadas
- Pasto
- Piña
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Área poblada

Nota:  
1. El polígono no se dibujó, no hay orden lógico.

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

Fuente:  
- Ministerio de Ambiente  
- Mapa Base ESRI  
- DEEIA-0731-0712-2022

Localización Nacional



## DIRECCIÓN FORESTAL

Memorando  
DIFOR-931-2022

**Para:** Domiluis Domínguez E.  
Director de Evaluación de  
Impacto Ambiental

**De:** Víctor Francisco Cadavid  
Director Forestal

**Asunto:** Comentarios Técnicos

**Fecha:** 13 de diciembre de 2022



Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0731-0712-2022**, con respecto al EsIA, Categoría II titulado **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, cuyo promotor es **“PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.”**, a desarrollarse en el Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

VFC/JJ/M

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	Saguis		
Fecha:	14/12/2022		
Hora:	10:42am		



DIRECCIÓN FORESTAL  
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	13 DE DICIEMBRE DE 2022.
NOMBRE DEL PROYECTO:	DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS.
PROMOTOR:	PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE HERRERA DISTRITO DE LA CHORRERA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

DETALLES DEL ESTUDIO

El EsIA del proyecto denominado “**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**”, consiste en la construcción de un residencial de 475 viviendas unifamiliares, en una superficie de 15 Hectáreas + 1,746.20 m<sup>2</sup>.

ANÁLISIS DE LA VEGETACIÓN

Según los datos presentados, la vegetación original fue intervenida hace años para establecer una finca agropecuaria, hoy día cubierto por herbazales, rastrojos y bosque secundario de desarrollo intermedio (tierras de reserva). Sin embargo, el lote colindante por el Oeste está siendo usado para fines residenciales y por el Este opera una finca pecuaria.

OPINIÓN TÉCNICA

La Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como 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 del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

1766



Tomando en cuenta estos compendios normativos, y el inventario forestal (532 árboles) y las especies presentes, que el área de influencia muestra en su mayoría intervenciones antrópicas de años anteriores, las especies reportadas para el área del proyecto son muy comunes, de amplia distribución en la geografía nacional y no se reportan especies de flora amenazada, endémica o en peligro de extinción. Bajo los criterios aquí descritos, consideramos apropiada la propuesta del estudio presentada.

## CONCLUSIONES

Desde el abordaje analítico del documento presentado, somos del criterio que el presente estudio es viable según las normativas vigentes para el desarrollo del área. En ese sentido y bajo estos parámetros consideramos viable la propuesta en cuanto al tema de formaciones boscosas naturales, más recomendamos hacer la correspondiente visita a la propiedad y verificar in situ la información plasmada según el estudio.

Revisado Por:

  
Héctor H. Vega  
Dirección Forestal  
HV/hv

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
HECTOR H. VEGA G.  
MGTER EN C. AMBIENTALES  
CENF M. REC NAT  
IDONEIDAD: 7-108-12-M20 \*



36

AA

Panamá, 12 de diciembre de 2022  
SAM- 669-2022

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

**Ingeniera Castellero:**

En atención a la Nota: **DEIA-DEEIA-UAS-0237-0712-2022**, en donde se remite el Estudio de Impacto Ambiental con **DEIA-II-F-133-2022**, Categoría II, titulado "**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**", a desarrollarse en el Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste", cuyo Promotor es LAS YAYAS S.A.; le informamos que después de evaluada la información referente a nuestra competencia (**MOP**), no se tiene objeción a la misma. Se adjunta informe técnico.

Atentamente,



**LIC. VIELKA DE GARZOLA**

**Jefa Nacional de la Sección Ambiental**

VdeG/jdca.

c.i. Ibrain Valderrama – Secretario General MOP  
Archivos

	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: _____	_____
Fecha: _____	13/12/2022
Hora: _____	8:34 pm

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: DEIA-II-F-133-2022**

**PROYECTO: "DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS",**

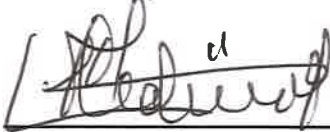
**PROMOTOR: LAS YAYAS, S.A.**

**COMENTARIO TÉCNICO:**

**Observaciones:**

- Antes de iniciar las actividades de construcción, se debe contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes; incluyendo contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y fuentes hídricas).
- Las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, en caso de darse afectaciones, la empresa debe dejarlas tal y como estaban o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- Deben realizar en el proyecto las revisiones de los planos, cumplir con las normas urbanísticas, la variable Ambiental y de seguridad para que se cumplan con las normas y leyes vigentes de la República de Panamá.

Revisado por:



**Ing. Agr. Juan De Dios Cedeño A.**  
Evaluador Ambiental  
Sección Ambiental

Ministerio de Obras Públicas  
Panamá, 12. de diciembre de 2022.



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0731-0712-2022**

**PARA:** YOLANIS CASTRO  
Directora Regional de Mi Ambiente – Panamá Oeste.

**DE:** DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



**ASUNTO:** Envío de EsIA.

**FECHA:** 07 de diciembre de 2022.

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto: - Copia física del EsIA y Anexos  
-Copia digital (1 CD).

UAS consultadas: MINSA, SINAPROC, IDAAN, MIVIOT, MOP, MICULTURA, Alcaldía de Chorrera.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2022

Fecha de Tramitación (MES): Noviembre.

DDE/ALP/aa/ar

Leyda  
12/12/22 v=23/12/22

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

R 33

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0731-0712-2022**

**PARA:** **JOSÉ VICTORIA**

Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad – Encargado



**DE:**

**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

**ASUNTO:** Envío de EsIA.

**FECHA:** 07 de diciembre de 2022.

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2022

Fecha de Tramitación (MES): Noviembre.

DDE/ACP/aa/ar

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

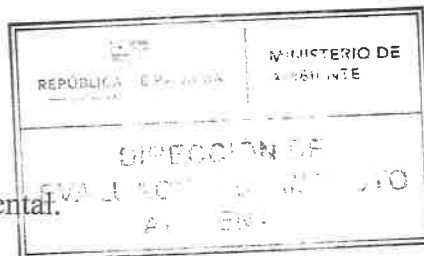
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0731-0712-2022**

**PARA:** VICTOR CADAVID.  
Director de Forestal.

**DE:** DOMLUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

**ASUNTO:** Envío de EsIA.

**FECHA:** 07 de diciembre de 2022.



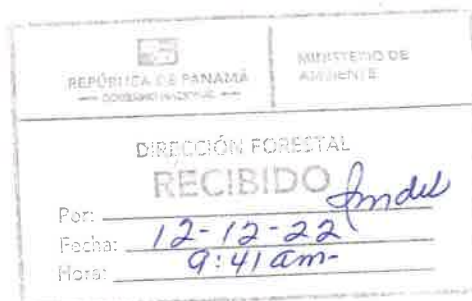
Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2022

Fecha de Tramitación (MES): Noviembre.



DDE/ACP/aa/ar.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0731-0712-2022**

**PARA:** **KARIMA LINCE**  
Directora de Seguridad Hídrica – Encargada.

**DE:** **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



**ASUNTO:** Envío de EsIA.  
**FECHA:** 07 de diciembre de 2022.

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**”, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2022

Fecha de Tramitación (MES): Noviembre.

DDE/ACP/aa/ar



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0731-0712-2022**

**PARA:** ALEX O. DE GRACIA C.  
Director de Información Ambiental.

**DE:** DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

**ASUNTO:** Verificación de coordenadas.

**FECHA:** 07 de diciembre de 2022.



Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**, la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA\_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2022

Fecha de Tramitación (MES): Noviembre.

DDE/ACP/aa/ar.



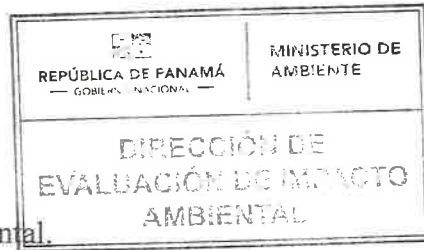
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0731-0712-2022**

**PARA:** BENITO RUSSO  
Director de Política Ambiental.

**DE:** DOMILUIS DOMINGUEZ E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



**ASUNTO:** Envío de EsIA.

**FECHA:** 07 de diciembre de 2022.

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS"**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2022

Fecha de Tramitación (MES): Noviembre.

12/DIC/'22 9:25AM

RECIBIDO POR

DDE/ACP/aa/ar.  
Ar. Br.

MIAMBIENTE DIPA

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 07 de diciembre de 2022  
DEIA-DEEIA-UAS-0237-0712-2022

Honorable  
**Tomás Velásquez Correa**  
Alcalde del Distrito de La Chorrera  
**Municipio de La Chorrera**  
E. S. D.



**Respetado Honorable Velásquez:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**  
Fecha de Tramitación (MES): **NOVIEMBRE**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental

DDE/ACP/aa/ar



Aibrock, Calle Breberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 07 de diciembre de 2022  
DEIA-DEEIA-UAS-0237-0712-2022

Licenciada  
**Vielka de Garzola**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Obras Públicas (MOP)**  
E.S.D.



V=22/14/2022

**Respetada Licenciada de Garzola:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**  
Fecha de Tramitación (MES): **NOVIEMBRE**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**



Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental

DDE/ACP/aa/ar

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

26

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 07 de diciembre de 2022  
DEIA-DEEIA-UAS-0237-0712-2022

Licenciado  
**Carlos Rumbo**  
Administrador General  
**Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)**  
E.S.D.

**Respetado Licenciado Rumbo:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**  
Fecha de Tramitación (MES): **NOVIEMBRE**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental


DDE/ACP/aa/ar.  


Sistema Nacional de Protección Civil  
Dirección General

RECIBIDO

FIRMA:

FECHA:

  
07/12/22 Hora: 10:38

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 07 de diciembre de 2022  
DEIA-DEEIA-UAS-0237-0712-2022

Ingeniera  
**Atala Milord**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Salud (MINSA)**  
E.S.D.

**Respetada Ingeniera Milord:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**  
Fecha de Tramitación (MES): **NOVIEMBRE**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental

DDE/ACP/aa/ar -



  
9 DIC 2022 11:23PM  
v: 22/12/2022

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

24

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 07 de diciembre de 2022  
DEIA-DEEIA-UAS-0237-0712-2022

Arquitecta

**Lourdes de Lore**

Unidad Ambiental

**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)**

E.S.D.

**Respetada Arquitecta de Lore:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**

Fecha de Tramitación (MES): **NOVIEMBRE**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

*Analilia Castillero P.*

**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental



DDE/ACP/aa/ar  
N.P.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

No. de Expediente: **218-E**  
Fecha: **13/12/2022**  
Recibido por: *[Signature]*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 07 de diciembre de 2022  
DEIA-DEEIA-UAS-0237-0712-2022

Licenciada  
**Linette Montenegro**  
Dirección Nacional de Patrimonio Cultural  
**Ministerio de Cultura (MiCULTURA)**  
E.S.D.

MINISTERIO DE CULTURA  
RECEPCIÓN  
Recibido por: *García*  
Fecha: *9/dec 2022* Hora: *11.25*  
*V=22/12/2022*

**Respetada Licenciada Montenegro:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**  
Fecha de Tramitación (MES): **NOVIEMBRE**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

*Analilia Castillero P.*  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental

DDE/ACP/aa/ar  
*per*



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 07 de diciembre de 2022  
DEIA-DEEIA-UAS-0237-0712-2022

Ingeniera  
**Mariela Barrera**  
Unidad Ambiental  
**Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**  
E.S.D.

**Respetada Ingeniera Barrera:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-133-2022**  
Fecha de Tramitación (MES): **NOVIEMBRE**  
Fecha de Tramitación (AÑO): **2022**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental



DDE/ACP/aa/ar  


**RECIBIDO**  
09/12/2022

11:13 a.m.  
JGR

v=22/12/2022

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**PROVEIDO DEIA 111-0612-2022**

**DE 06 DE DICIEMBRE DE 2022**

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad, **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**, a través de su representante legal el señor **ANTONIO GERARDO MARSAL BUSTILLO**, con número de cédula **E-8-152748**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 30 de noviembre de 2022, el señor **ANTONIO GERARDO MARSAL BUSTILLO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**, ubicado en el Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de la consultora **GLOBAL TRENDS INC**, persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones IRC-048-2004, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 06 de diciembre de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”**. promovido por la sociedad **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 06 días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director Encargado de Evaluación de Impacto  
Ambiental





DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**INFORME DE ADMISIÓN**

**REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO :	30 DE NOVIEMBRE DE 2022
FECHA DE INFORME:	06 DE DICIEMBRE DE 2022
PROYECTO:	DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS.
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PROMOTORA LAS YAYAS
CONSULTORES:	GLOBAL TRENDS INC. IRC-048-2004
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA, CORREGIMIENTO DE HERRERA.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en la construcción de una urbanización con 475 viviendas unifamiliares de tres recámaras, dos baños, sala, comedor, cocina, lavandería y garaje techado, con lotes desde los 120 m<sup>2</sup> hasta 165.60m<sup>2</sup> sobre 15 Hectáreas + 1,746.20 m<sup>2</sup> de terreno.

**III. FUNDAMENTO DE DERECHO**

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

**IV. VERIFICACION DE CONTENIDO**

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: “**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

**V. RECOMENDACIONES**

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**”, promovido por la sociedad, **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

  
**JULIO GARAY**  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

  
**ANILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA, CORREGIMIENTO DE HERRERA.

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-133-2022

FECHA DE ENTRADA: 30 DE NOVIEMBRE DE 2022.

REALIZADO POR (CONSULTORES): GLOBAL TRENDS INC.

REVISADO POR: JULIO GARAY.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		

5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000	X		En la página 89, el EsIA impreso no coincide con el mapa del EsIA en digital.
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		



8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		El contenido de la página 318,319, están opuesta en el EsIA digital y el impreso. La página 426, esta lo contrario en el EsIA impreso.

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán		X	NO APLICA

presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas.		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
GLOBAL TRENDS INC.	IRC-048-2004	ARC-022-0728- 2020	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Gonzalo A. Menéndez	IAR-041-1998	DEIA-ARC-007- 2020	✓		
Luiggi Franceschi	IRC-024-2008	DEIA-ARC-030- 2020	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”.			Categoría: II		
UBICACIÓN: corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera y provincia de Panamá Oeste.					
PROMOTOR					
Promotor: PROMOTORA LAS YAYAS.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
Nombre: ANTONIO GERARDO MARSAL BUSTILLO			Cédula: E-8-152748.		
Observación:					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Gonzalo Menéndez	IAR-041-1998	DEIA-ARC-007-2020
Alicia Villalobos	IRC-098-2008	DEIA-ARC-023-2020
Mitzy Lu De Córdoba	IRC-021-2002	DEIA-ARC-001-2020
Fabian Maregocio	IRC-031-2008	DEIA-ARC-033-2020
Luiggi Franceschi	IRC-024-2008	DEIA-ARC-030-2020

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	01 de diciembre de 2022

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Julio César Garay M.
Firma	<i>Julio C. Garay M.</i>
Fecha de Verificación	01 de diciembre de 2022





DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
N° =259-2022

PROYECTO: DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS

PROMOTOR: PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA, CORREGIMIENTO DE HERRERA

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 30 MES Noviembre AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	No aplica
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		2 Tomos (EsIA Original y 2 tomos de copia )
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 cds
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

Entregado por: (Usuario)  
Nombre: Luis Menendez  
Cedula: 8-308-594  
Correo: gabrendse@gmail.com  
Teléfono: 6635-0166  
Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
Técnico: JULIO GARAY  
Firma: [Firma]  
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)  
Nombre: ANALIA CASTILLERO P.  
Firma: [Firma]

12

ESIA

(CD)

Digital



Ministerio de Ambiente  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.  
83020874

Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	PROMOTORA LASC YAYAS,S.A. / 155722031-2-2022 DV 0	<b>Fecha del Recibo</b>	2022-10-26
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Slip de deposito No.		B/. 1,250.00
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 1,253.00</b>

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 1,253.00</b>

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO N°209362 MAS EVALUACION DE ESTUDIO CAT.# 2

Día	Mes	Año	Hora
26	10	2022	02:41:59 PM

Firma

Nombre del Cajero Yoana Ivón Sánchez



Sello

IMP 1



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

## Certificado de Paz y Salvo

N° 210744

Fecha de Emisión:

29

11

2022

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29

12

2022

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**PROMOTORAS LAS YAYAS, S.A.**

Representante Legal:

**ANTONIO GERARDO MARSAL BUSTILLO**

## Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155722031

Ficha

Imagen

Documento

Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 210192

Fecha de Emisión:

17	11	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	12	2022
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**CRYSTAL PARK II, S.A.**

Representante Legal:

**HELENE CAROLINE CENT**

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			2594787
Ficha	Imagen	Documento	Finca
832909	1		

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.





Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá 15 NOV 2022  
Festigo [Signature] Festigo  
Lcdo. Souhail M. Halwany C.  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,  
Primer Suplente





# CRYSTAL PARK II, S.A.

Panamá, 07 de noviembre de 2022.

Señores

**Ministerio de Ambiente**

Ciudad de Panamá

República de Panamá

Reciban un cordial saludo y éxitos de nuestra parte en tan delicadas labores desempeñadas diariamente.

**CRYSTAL PARK II, S.A.** con **RUC 2594787-1-832909 DV 21**, debidamente inscrita en el Registro Público, sección de Micropelículas Mercantil a Folio electrónico N° **832909** y actuando como Representante Legal el suscrito, **HELENE CENT**, Francesa, con cedula de Identidad N° **E-8-172995**, por este medio **OTORGO AUTORIZACIÓN** a la sociedad panameña denominada: **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**, con **RUC 155722031-2-2022 DV.00**, debidamente inscrita al Folio uno cinco cinco siete dos dos cero tres uno (**155722031**), Sección Mercantil del Registro Público, a realizar el siguiente trámite:

- Para que actúe ante los órganos de Ministerio de Ambiente *para someter a evaluación y tramitar* el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) de un proyecto urbanístico sobre la Finca 40287 (F) propiedad de CRYSTAL PARK II, S.A.

Con relación a dicho procedimiento podrá ejercer las siguientes facultades: facilitar la práctica de cuantas actuaciones sean precisas para la instrucción del expediente, aportar cuantos datos y documentos se soliciten o se interesen, recibir todo tipo de comunicaciones, formular peticiones y solicitudes, presentar escritos, suscribir diligencias y otros documentos que pueda extender el órgano competente y, en general, realizar cuantas actuaciones correspondan al/a los representado/s en el curso de dicho procedimiento.

Sin más por el momento agradeciendo la atención de la misma

Atentamente,



**HELENE CENT**

**E-8-172995**

**Representante Legal**

**CRYSTAL PARK II, S.A.**



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con cédula N° 8-521-1658

## CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, **12 NOV 2022**

TESTIGO

TESTIGO

Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2022.09.27 10:23:18 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

380205/2022 (0) DE FECHA 15/09/2022

QUE LA SOCIEDAD

**CRYSTAL PARK II S.A**

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 832909 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 7 DE MAYO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ALEXANDER ALLARD RODRIGUEZ

SUSCRIPTOR: JOHANA ABIGAIL SAMANIEGO

DIRECTOR / PRESIDENTE: ANTONIO GERARDO MARSAL BUSTILLO

DIRECTOR / SECRETARIO: HELENE CAROLINE CENT

DIRECTOR / TESORERO: ANITA MARIA DE FARIA BARREIRO

AGENTE RESIDENTE: PALERMO, PALERMO & MOSCOSO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA DE MANERA INDIVIDUAL, EL PRESIDENTE, EL SECRETARIO O EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL BALBOAS DIVIDIDO EN CUATRO ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS CADA UNA INTERCAMBIABLES LAS UNAS A LAS OTRAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022A LAS 10:01 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403696344**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 7D5D37EF-2359-43A1-B3EA-B8735A9A052C  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



5

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2022.09.16 15:45:23 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 380677/2022 (0) DE FECHA 15/09/2022

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8609, Folio Real N° 40287 (F)  
CORREGIMIENTO HERRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 15 ha 1746 m<sup>2</sup> 20.2 dm<sup>2</sup>  
NORESTE: CAMINO DE LA CHORRERA A ZANGUENGA  
SUROESTE: EMILIO GUTIERREZ Y OTROS, RIO CAIMITO  
SURESTE: FRANCISCO RAMOS  
NOROESTE: ANTONIO HERRERA

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CRYSTAL PARK II, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDADEN EL 100%

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

**RESTRICCIONES:** EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS QUE ESTABLEN LOS ARTICULOS 105,106, Y 239 DEL CODIGO FISCAL, SE ADVIERTE AL ADJUDICARIO QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE DEJAR POR LO MENOS 10 METROS DE LAS CERCAS DEL TERRENO ADJUDICADO AL EJE DEL CAMINO DE LA CHORRERA A ZANGUENGA...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 07/11/2014, EN LA ENTRADA 92012064/2014 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 16 DE SEPTIEMBRE DE 20223:44 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403696843**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 9CA17207-D96B-48DB-8568-AB5AF8068C39  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2022.10.26 12:33:08 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

443682/2022 (0) DE FECHA 26/10/2022

QUE LA SOCIEDAD

**PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.**

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155722031 DESDE EL JUEVES, 5 DE MAYO DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JENNIFER PALERMO MOSCOSO

SUSCRIPTOR: MÓNICA PALERMO MOSCOSO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE ARMANDO ÁLVAREZ FONSECA

DIRECTOR / SECRETARIO: YOMAIRA HAYDEE CARDOZO FERNANDEZ

DIRECTOR / TESORERO: ANTONIO GERARDO MARSAL BUSTILLO

DIRECTOR / VOCAL: ANITA MARIA DE FARIA BARREIRO

DIRECTOR: HELENE CAROLINE CENT FACULTADES: PODER ESPECIAL

AGENTE RESIDENTE: PALERMO, PALERMO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ INDISTINTAMENTE EL PRESIDENTE, EL SECRETARIO Y EL TESORERO, Y EN SUS AUSENCIAS, LA PERSONA QUIEN DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$ 10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD SOLO PODRÁN SER NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE YOMAIRA HAYDEE CARDOZO FERNANDEZ SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ANITA MARIA DE FARIA BARREIRO SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN GUILLERMO BUSTAMANTE BEDOYA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 26 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 12:31 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403763269**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FD22AE0B-4C49-4577-AC60-C3BD89AFCC4D  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Antonio Gerardo Marsal Bustillo**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 14-JUN-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA  
NACIONALIDAD: VENEZOLANA  
SEXO: M  
EXPIDIDA: 31-AGO-2017

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 31-AGO-2027

**E-8-152748**



*Handwritten signature: April*

**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
LA JUSTICIA ES EL PODER MÁS ALTO

DIRECTOR NACIONAL DE CENSILACION



E-8-152748

Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público  
Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,  
con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

**CERTIFICO:**  
Que este documento ha sido cotejado y encontrado  
en todo conforme con su original.

Panamá, 07 NOV 2022

  
**Lcdo. Souhail M. Halwany C.**  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente



## MEMORIAL PETITORIO EVALUACIÓN EsIA CATEGORÍA II

Panamá, 21 de Noviembre de 2022

Ingeniero  
MILCIADES CONCEPCIÓN  
MINISTROMINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE)  
E. S. D.

Estimado Ingeniero Concepción:

Por medio de la presente nota, yo, **Antonio Gerardo Marsal Bustillo**, varón, venezolano, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° **E-8-152748**, en mi condición de Representante Legal de la empresa **Promotora Las Yayas, S.A.**, Sociedad Anónima vigente desde el 05 de mayo de 2022, constituida y registrada en el Folio N°155722031 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, y promotora del proyecto denominado: "**DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS**", a desarrollarse en el Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre la Finca **40287**, Código de Ubicación 8609 de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, consistente en la construcción de viviendas, con fundamento a derecho en lo señalado en el Artículo 23 de la Ley 41 de 1998 (General de Ambiente) y el Artículo 16 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Lista de Proyectos, Obras o Actividades que ingresarán al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, en la que se indica: "*Construcción de urbanizaciones residenciales.(correspondiente a CIU 4111).*", presento para su evaluación el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del mencionado proyecto de inversión.

Este Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II está conformado por 2 volúmenes o partes, con un total de fojas de 444. Fue elaborado por la empresa **GLOBAL TRENDS, INC.** (Registro Consultor Ambiental **IRC-048-2004**, actualizado mediante Resolución DEIA N°ARC-022-2020 de 28 de julio de 2020, cuyo Representante Legal es Gonzalo Álvaro Menéndez González, cédula de identidad personal: 8-235-1427).

Los profesionales responsables de la elaboración de este EsIA Categoría II son los consultores ambientales: Gonzalo A. Menéndez G. (**IAR 041-98**) y Luiggi F. Franceschi Jara (**IRC 024-08**). Participaron como personal de apoyo Luis Gastón Menéndez González (Ing. Industrial) y Nidia Castillo Araúz (Lic. en Biología).



## MEMORIAL PETITORIO EVALUACIÓN EsIA CATEGORÍA II

Anexo a la presente solicitud mi documento de identidad personal notariado; Certificado de la Sociedad Anónima y Certificado de la Propiedad expedidos por el Registro Público de Panamá (con vigencias no mayores de tres meses); Paz y Salvo de MiAmbiente; recibo de pago por concepto del proceso de evaluación y demás documentos solicitados. Las notificaciones pertinentes del estudio puede usted enviarlas a:

- **Promotora Las Yayas, S.A.:** con dirección en Edificio Torre de Las Américas, Torre A, Piso 10, Punta Pacífica, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Tel.: 310-0866 / Celulares: 6949-2927 / 6441-3542. Sin apartado postal. Emails de contacto: [jbustamante@grupoti.com](mailto:jbustamante@grupoti.com) / [antonio.marsal@serpinco.com](mailto:antonio.marsal@serpinco.com)
- **Global Trends, Inc.:** Ing. Luis Menéndez: 6635-0166 / Lic. Gonzalo Menéndez: 6672-1747 / Correo electrónico: [global.trendspty@gmail.com](mailto:global.trendspty@gmail.com) / [menendez.luis@gmail.com](mailto:menendez.luis@gmail.com), con oficinas en Albrook, Green Valley, Calle 1ra., No.115A, Corregimiento de Ancón, Ciudad de Panamá. Provincia de Panamá.

Atentamente,

  
ANTONIO G. MARSAL B.  
Promotora Las Yayas, S.A.  
Representante Legal

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	30/NOVIEMBRE/2022
Hora:	12:22 pm



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con cédula N° 8-521-1658

### CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, 26 NOV 2022

 TESTIGO  
 TESTIGO

Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste