

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
Sección Forestal

INFORME TÉCNICO N°-188-2024

Informe Técnico de Inspección

1. GENERALES

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:	Inspección en conjunto para evaluación de estudio de impacto ambiental.
PROYECTO:	Altos del Bosque.
PROMOTOR:	Panama Solutions Project Developers. S.A.
FECHA DE INSPECCIÓN:	20 de junio de 2024.
UBICACIÓN:	Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	25 de junio de 2024.
PARTICIPANTES:	Yohana Castillo - Por el Ministerio De Ambiente. Hilario Rodríguez - Por el Ministerio De Ambiente. Héctor H. Vega G. - Por el Ministerio De Ambiente. Graciela Barria - Por la Empresa Promotora. Roy Herrera - Por la Empresa Promotora.

DETALLES DEL ESTUDIO

El EsIA del proyecto denominado "**ALTOS DEL BOSQUE**", consiste en la lotificación de 86 lotes para ser ofertados a la venta, estos segregados de una superficie total de 7 ha+000.78m² de la finca con folio real N°288443 (f) con código de ubicación 8804, ubicada en el sector de calle s/n, barriada Las Paredes, corregimiento del Guayabito, distrito de San Carlos y provincia de Panamá Oeste con una superficie total de 15 ha + 769.21 m², estas actividades de mejoras del terreno se darán en una superficie de 7 ha + 0000.78 m².

ANALISIS DE LA VEGETACIÓN

Según lo descrito en el documento, para la ejecución del proyecto, el área de influencia directa en la que será intervenida la cobertura vegetal está caracterizada por gramínea y árboles dispersos. Dentro del área de influencia se encontraron árboles tales como: caratillo (*Barkleyanthus salicifolius*), Nance (*Coccoloba uvifera*), Mango (*Mangifera indica*), Chumico (*Sapindus saponaria*), Balo (*Gliricidia sepium*), los diámetros de estos árboles están entre 15 y 20 cm y la altura no sobrepasa los 10 metros...

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 razonablemente, 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

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
Sección Forestal

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.

Que la propuesta presentada manifiesta dejar y mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de protección a la fuente hídrica colindante con el polígono del proyecto; indicando con ello, que el resto de la cobertura de vegetación es gramínea y arboles dispersos.

Tomando en cuenta estos compendios normativos, que lo observado en el área a desarrollar está compuesto por formaciones boscosas naturales achaparras y gramíneas, por lo que no se presenta un inventario forestal sobre la superficie del proyecto, que lo descrito es de importancia para el reconocimiento, la planificación, ejecución y compensación del proyecto, que no reporta especies de flora amenazada, endémica o en peligro de extinción ni en estado de vulnerabilidad. Bajo los criterios aquí descritos, consideramos se requiere hacer ciertas aclaraciones.

Desde el abordaje analítico del documento presentado, somos del criterio que el presente estudio, debe ampliar la información respecto al tipo de vegetación presente, sus respectivos porcentajes y presentar un nuevo listado de las especies presentes con sus nombres comunes y científicos correctos de ser el caso, dado que algunas especies citadas no corresponden con lo descrito.

CONCLUSIONES

En ese sentido y bajo estos parámetros consideramos basados en la inspección y verificación in situ con la información plasmada en el estudio que la Empresa promotora deberá presentar lo solicitado.

Remitir el presente Informe a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental para el trámite correspondiente.

Elaborado por:

Ing. Héctor H. Vega G.

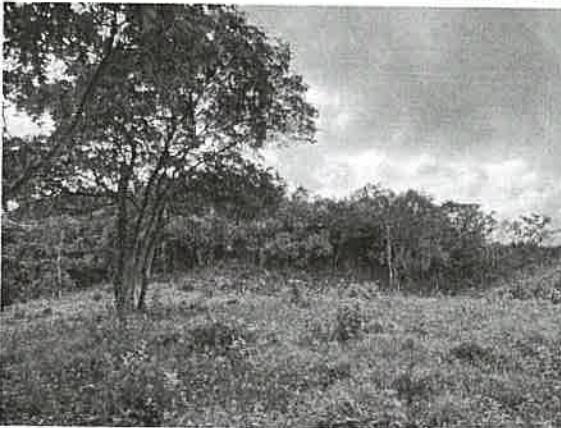
Sección Forestal.
Dirección Regional de Panamá Oeste

Revisado por:

Ing. Lady J. Palacios C.
Jefa de la Sección Forestal.
Dirección Regional de Panamá Oeste

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
Sección Forestal

ANEXO FOTOGRÁFICO



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPO-SEIA-IIO-185-2024

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL EsIA:	“ALTOS DEL BOSQUE”	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	PANAMA SOLUTIONS PROJECT DEVELOPERS, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN JOSÉ CASTILLO VILLARREAL	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y No. DE REGISTRO:	ALDO CÓRDOBA IRC-017-2022 DIOSVEIRA GONZÁLEZ IRC-071-2020	
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	SECTOR LAS PAREDES, CORREGIMIENTO DE LOS GUAYABITOS, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	<p>Por MiAMBIENTE:</p> <ul style="list-style-type: none">-Yohana Castillo / SEIA-Hilario Rodríguez / SEIA-Héctor Vega / SEFOR <p>Por el Proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none">-Graciela Barría / Topógrafa del proyecto-Roy Herrera / Ayudante de topografía	
FECHA DE INSPECCIÓN:	JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024	
FECHA DE ELABORACIÓN:	MARTES, 25 DE JUNIO DE 2024	

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para una mejor verificación de los impactos ambientales que se puedan producir en el desarrollo del proyecto en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 10:10 a.m., del jueves 20 de junio de 2024, se realiza inspección a campo para verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en proceso de evaluación. A la misma participó la topógrafa del proyecto, el ayudante de topografía y técnicos de la institución. Se inició el recorrido del polígono y de sus áreas colindantes, culminando a las 12:20 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la parcelación de ochenta y seis (86) lotes servidos para ser ofertados a la venta. El proyecto se desarrollará

en la Finca Folio Real No. 288443, Código de Ubicación No. 8804, con una superficie de 15 ha + 769 m² + 21 dm², de los cuales se utilizarán 7 ha + 0.078 m².

El Titular Registral de la propiedad es la Sociedad PANAMA SOLUTION GROUP-2022 CORP., quien a través de Nota notariada firmada por su Representante Legal, autoriza a la Sociedad PANAMA SOLUTION PROJECTS DEVELOPERS, S.A., para el desarrollo del proyecto en la propiedad.

VERIFICACIÓN EN CAMPO:

Se realizó recorrido por el polígono del proyecto a impactar observando lo siguiente:

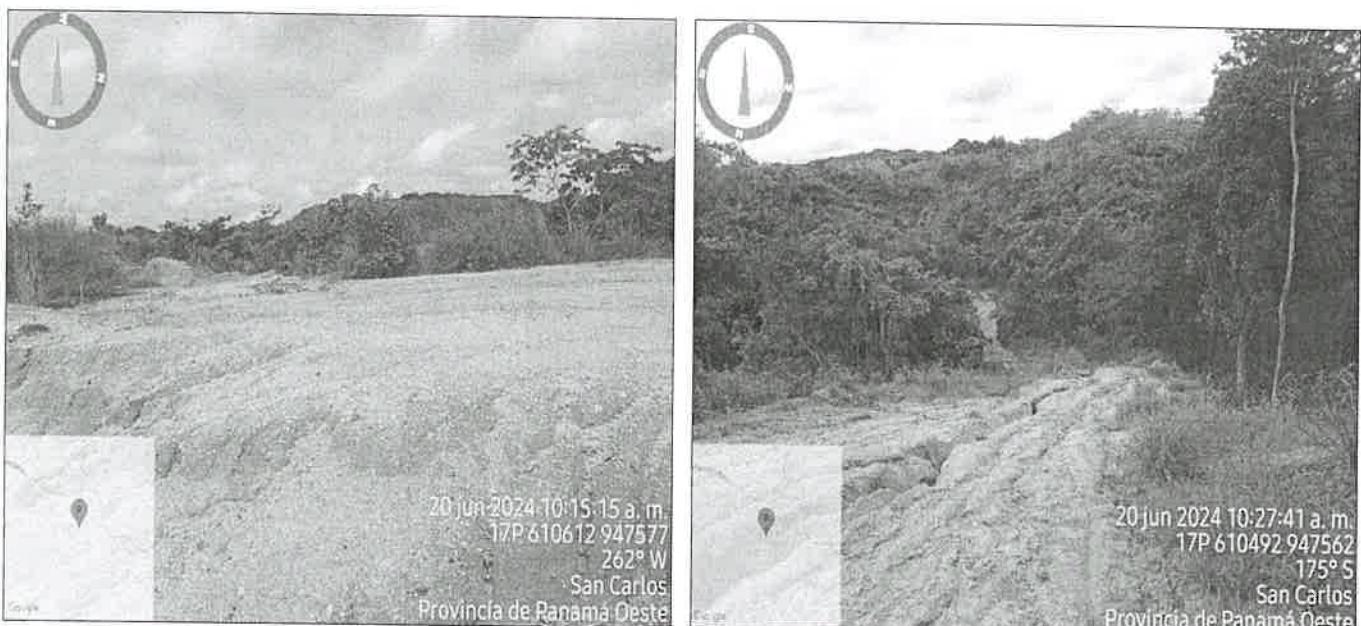


Imagen 1 y 2. El polígono cuenta con suelos arenosos y arcillosos. Con una topografía irregular o quebrada, con pendientes de 35 a 50%. En una zona del polígono existe una depresión y una colina, que según la Topógrafa, se realizaran trabajos de relleno, nivelación, para llevar los niveles de terracería y división de los lotes. *Fuente: Imagen de la Inspección realizada el día 20 de junio de 2024.*

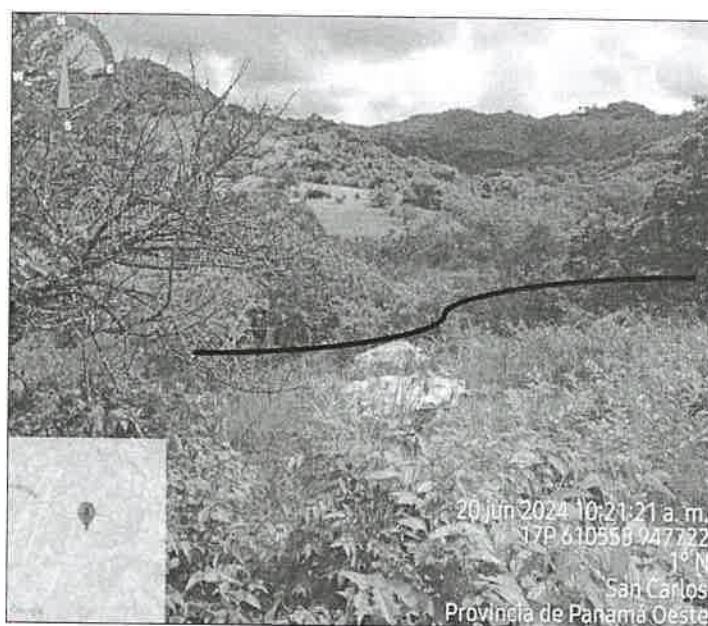


Imagen 3. En cuanto a la hidrología, dentro del sitio no existen cuerpos de agua superficiales, sin embargo, hacia el norte del terreno, en una zona escarpada, colinda con el río Lajas. *Fuente: Imagen de la Inspección realizada el día 20 de junio de 2024.*



Imagen 4 y 5. Según Informe Técnico de la Sección Forestal, el polígono está compuesto mayormente de formaciones boscosas naturales achaparradas y gramíneas. *Fuente: Imagen de la Inspección realizada el dia 20 de junio de 2024.*



Imagen 6 y 7. Letreros promocionales de la venta de los lotes, colocados en la entrada y dentro del proyecto. Según la Topográfica, la luz eléctrica será traída desde la entrada, que se encuentra aproximadamente a dos kilómetros y los lotes serán desde 500 m², para que los propietarios puedan construir el tanque séptico y pozo ciego o percolador. *Fuente: Imagen de la Inspección realizada el dia 20 de junio de 2024.*

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN:

Al realizar la revisión del documento de Estudio de Impacto Ambiental y lo observado en la inspección de campo se determina la siguiente ampliación y su justificación:

1. Dentro del EsIA, Capítulo 4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, se menciona que: *“El proyecto “Altos del Bosque”, consiste en la parcelación de ochenta y seis (86) lotes servidos para ser ofertados a la venta, segregados de una superficie total de 7 ha+000.78 m²”*. Por lo antes descrito se solicita:
 1. a. Ampliar la información referente a la descripción del proyecto en cuanto a lo señalado de servidos.

1. b. Aclarar si el proyecto contará con una segunda etapa, dentro de la Finca con Folio real No. 288443.
2. Dentro del EsIA, punto 4.3.2.1. **Construcción**, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros), la información plasmada se encuentra incompleta, por lo que se requiere:
2. a. Especificar la información de cada una de las actividades que se desarrollarán en la fase de construcción del proyecto.
3. Dentro del EsIA, punto 4.3.2.2. **Operación**, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros), la información plasmada se encuentra incompleta por lo que se requiere:
3. a. Especificar la información de cada una de las actividades que se desarrollarán en la fase de operación del proyecto.
3. b. Dé dónde el proyecto se proveerá para el suministro de agua potable, no obstante se habla de que *el servicio de agua potable será proporcionado por el promotor...*
3. c. Aclarar el concepto de “NO APLICA”, en cuanto al manejo de aguas servidas.
3. d. Ampliar el punto de transporte público,
4. Dentro del EsIA, punto 4.5.2. **Líquidos**. Se menciona: “*Etapa de operación. No aplica*”. Por lo que se requiere explicar lo siguiente:
4. a. Aclarar el por qué este punto no aplica, para el manejo y disposición de los desechos líquidos, en la etapa de operación, una vez que los propietarios de los lotes construyan sus viviendas.
5. Dentro del EsIA, Capítulo 5. **DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**. Se menciona: “*Las características físicas donde se desarrollará este proyecto son potreros, el cual posee algunas especies de árboles dispersos y gramínea, en áreas colindantes existe una lotificación en la cercanía y potreros activos*”. Por lo antes expuesto, dicha definición no corresponde a una descripción del ambiente físico del proyecto. Por lo que se requiere:
5. a. Plasmar una definición puntual que tenga relación con el ambiente físico del proyecto.
6. Dentro del EsIA, punto 5.3.4. **Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto**. En este punto se menciona la ubicación y colindancia con el polígono del proyecto, sin embargo no se menciona los usos de la tierra en la colindancia del mismo, por lo que se requiere:
6. a. Desarrollar la información con relación al uso actual de la tierra en sitios colindantes al desarrollo del proyecto.
6. b. El título del punto, no corresponde a lo estipulado por artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
7. Dentro del EsIA, punto 5.4. **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**. Se menciona: “*Dentro del área de influencia del proyecto, se observan sitios con diferente tipo de topografía en donde pueda haber una posible erosión, sin embargo, se implementarán medidas de mitigación*”. Por lo que se requiere:
7. a. Describir la información específica con relación a la identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos dentro del polígono del proyecto y aportar fuentes bibliográficas como antecedentes del sitio.
8. Dentro del EsIA, punto 5.5 **Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno**. Se menciona: “*El área del proyecto en la actualidad se encuentra intervenida para hacerle un estudio al suelo y así poder conocer la calidad de la piedra y saber si se podía utilizar para la construcción de las calles internas del proyecto, sin embargo, no es apta para esa actividad y se prevé comprar materiales*

dentro de las canteras del área que cuenten con los respectivos permisos". Dicha descripción no concuerda con lo solicitado en el punto, por lo que se requiere lo siguiente:

8. a. El título del punto, no corresponde a lo estipulado por artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

8. b. Describir la topografía actual de la zona del proyecto, con relación a la topografía que se espera.

8. c. En inspección de campo se observó que el terreno es irregular, y se nos informó que se realizarán trabajos de movimiento, nivelación y terracería, por lo que se solicita presentar:

- Presentar plano e indicar el volumen de movimiento de tierra a generarse en el terreno y volumen de material de relleno e indicar los niveles de terracería.
- Indicar de donde será obtenido el material de relleno. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, para lo que se deberá adjuntar certificado de Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados.

9. Dentro del EsIA, punto **5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua)** y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente. Se menciona: "*No aplica*". Sin embargo en inspección de campo, se nos indica que el terreno colinda con un cuerpo de agua (río Lajas), por lo que se solicita:

9. a. Presentar el plano del polígono del proyecto donde se indique el o los cuerpos hídricos existentes, en cumplimiento del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

10. Dentro del EsIA, punto **5.7.2 Vibraciones**, el mismo no Aplica dentro de EsIA, Categoría I, sin embargo no se desarrolla el punto 5.7.3 Olores. Por lo que se solicita:

10. a. Desarrollar el punto 5.7.3 Olores.

11. Dentro del EsIA, punto **5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica**. El desarrollo de este punto se encuentra incompleto, por lo que se requiere:

11. a. Ampliar la descripción general de los aspectos climáticos que no fueron desarrollados.

12. Dentro del EsIA, en el **Capítulo 6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**. Se menciona: "*El área de influencia del proyecto "Altos del Bosque" presenta vegetación tipo gramínea y arboles dispersos*". Por lo antes descrito, está descripción de la vegetación difiere del Informe Técnico de campo de la Sección Forestal, donde indica que la vegetación del proyecto está compuesta por formaciones boscosas naturales achaparradas y gramínea, por lo tanto se solicita:

12. a. El título del punto 6.1., no corresponde a lo estipulado por artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

12. a. Aclarar el tipo de vegetación dentro del área de influencia del proyecto.

12. b. En el punto **6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)** que se ubiquen en el sitio. Se solicita lo siguiente:

- Ampliar información respecto al tipo de vegetación presente, sus respectivos porcentajes y presentar un nuevo listado de las especies presentes con sus nombres comunes y científicos correctos de ser el caso, dado que algunas especies citadas no corresponden con lo descrito.

13. Dentro del EsIA, punto **6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisito exigido por el Ministerio de Ambiente**. El mapa de cobertura vegetal y uso de suelo presentado, no presenta la escala exigida por el Ministerio de Ambiente. Por lo que se requiere:

13. a Aportar mapa de cobertura vegetal y uso de suelo que permita su visualización con su información marginal de leyenda, escala descrita, norte,

ubicación geográfica legible, entre otros y donde se evidencie el polígono del proyecto, toda vez que el plasmado, la imagen no brinda mayores referencias de ubicación del sitio y superficie.

14. Dentro del EsIA, punto 7.1.1. **Indicadores demográficos:...**, no se desarrollaron algunos puntos. Por lo que se requiere:
 14. a. describir la información de tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.
15. Dentro del EsIA, punto 7.2. **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto :....**, se menciona la entrega de volantes en el Área de Influencia Indirecta del proyecto, sin embargo no se visualiza la misma en el EsIA. Por lo que se requiere:
 15. a. aportar formato de volante utilizado para dar conocer el proyecto entre la población.
16. Dentro del EsIA, punto 9.3. **Plan de prevención de Riesgos Ambientales**, se debe desarrollar el punto como un plan.
17. Dentro del EsIA, punto 9.6. **Plan de Contingencia.**, se debe desarrollar el punto como un plan.
18. Dentro del EsIA, **Capítulo 11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**. Punto 11. 1 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista. Punto 11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista. El número del Capítulo no coincide. Se solicita lo siguiente:
 18. a. En el punto 11.1. Presentar la lista de profesionales que participaron en la elaboración del EsIA, debidamente notariada y colocar los números de cédula de los mismos.
 18. b. Desarrollar el punto 11.2.

VII. CONSIDERACIONES FINALES:

En cuanto al componente físico/biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo no concuerda con lo descrito en el EsIA, Categoría I.

EVALUADO POR:



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

REVISADO POR:



TÉCNICO JEAN C. PENALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

Lady J. Palacios
MAGISTER LADY PALACIOS
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



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

DRPO-SEIA-IT-APR-216-2024

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	01 DE AGOSTO DE 2024	
NOMBRE DEL PROYECTO:	“ALTOS DEL BOSQUE”	
PROMOTOR:	PANAMA SOLUTION PROJECTS DEVELOPERS, S.A.	
CONSULTORES:	ALDO CÓRDOBA DIOSVEIRA GONZÁLEZ	IRC-017-2022 IRC-071-2020
UBICACIÓN:	SECTOR LAS PAREDES, CORREGIMIENTO DE LOS GUAYABITOS, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

II. ANTECEDENTES:

Que en virtud de lo antedicho, el día 06 de junio de 2024, el señor **JUAN JOSÉ CASTILLO VILLARREAL** de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-723-1702**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PANAMA SOLUTION PROJECTS DEVELOPERS, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**ALTOS DEL BOSQUE**”, ubicado en el sector Las Paredes, corregimiento de El Guayabito, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **DIOSVEIRA GONZÁLEZ** y **ALDO CÓRDOBA**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-071-2022** e **IRC-017-2020**, respectivamente. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA, Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-ADM-SEIA-061-2024**, con fecha del 11 de junio de 2024. (Ver Foja 21 a la 24 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 13 de junio de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja 25 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-061-2024**, fechado 13 de junio de 2024, se invita a la Sección Forestal y Sección de Seguridad Hídrica, a inspección de campo para evaluación del EsIA, el día 20 de junio de 2024. (Ver Foja 29 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 19 de junio de 2024, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, lo cual coincide con la que indica el EsIA. (Ver Foja 30 a la 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO N° 188-2024**, de la Sección Forestal, fechado 25 de junio de 2024 y entregado el 26 de junio de 2024, indica en su opinión técnica: “...que lo observado en el área a desarrollar está compuesto por formaciones boscosas naturales achaparradas y gramíneas...”. (Ver Foja 33 a la 36 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-IIO-185-2024**, elaborado el 25 de junio de 2024, se realizó inspección técnica de campo el día 20 de junio de 2024, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver Foja 37 a la 43 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-594-2024**, fechada el 25 de junio de 2024 y entregada el día 09 de julio de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite Nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver Foja 44 a la 48 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **S/N**, fechada y entregada el 30 de julio de 2024, en la Dirección Regional de Panamá Oeste, se hace entrega de la respuesta Nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-594-2024. (Ver Foja 49 a la 77 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en parcelar ochenta y seis (86) lotes que van desde 503.70 m² hasta 1,337.95 m² para su posterior venta. Estos se entregarán a sus propietarios servidos, es decir, en una condición indicada para construcción de vivienda o para las necesidades del propietario. El suministro de agua potable para el proyecto, será mediante un pozo de agua que construirá la promotora. En la etapa de operación el manejo y disposición de los desechos no está a cargo de la empresa promotora, sino que cada propietario tendrá que responsabilizarse de los desechos que generen, deben aplicar un diseño y la instalación de sistema de tratamiento (tanque séptico).

El promotor espera conservar la topografía del lugar, se harán pequeñas nivelaciones de manera superficial para adecuar el terreno, se espera que la topografía se modifique en un 10% a 20% de la original, de la cota 190 a la cota 120 según plano aportado.

En cuanto a la mano de obra (empleos directos e indirectos generados), en la etapa de construcción, se requiere la participación de un grupo numeroso de personas constituidos por ingenieros, técnicos, administrador, capataces, operadores de equipo, colaboradores generales (ayudantes), en total diez (10) personas. Para la etapa de operación no se requiere contratar personal.

El proyecto tendrá una inversión aproximada de ciento cincuenta mil balboas con cero centavos, (B/150,000.00).

El proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real No. 288443, Código de Ubicación No. 8804, con una superficie de 15 ha + 769 m² + 21 dm², de las cuales se habilitaran 7 ha + 000.78 m² para la ejecución del proyecto. El Titular Registral de la propiedad es la Sociedad PANAMA SOLUTION GROUP-2022 CORP., quien a través de Nota notariada firmada por su Representante Legal, el señor JAVED SOEB PATEL PATEL, autoriza a la Sociedad PANAMA SOLUTION PROJECTS DEVELOPERS, S.A. (promotora), para el desarrollo del proyecto en la propiedad.

El polígono del proyecto se encuentra ubicado en el sector de Las Paredes, corregimiento de Los Guayabitos, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	610516.518	947610.140
2	610525.896	947625.550
3	610533.607	947654.262
4	610541.313	947681.077
5	610546.335	947702.855
6	610548.827	947718.215
7	610546.873	947735.867
8	610545.074	947742.071
9	610602.661	947763.545
10	610717.684	947776.311
11	610751.072	947739.726
12	610826.047	947537.167
13	610511.610	947460.592
14	610516.345	947493.462
15	610511.863	947520.057
16	610499.534	947568.781
17	610499.287	947579.668
18	610500.011	947582.888
19	610509.264	947599.276
20	610516.518	947610.14

IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del referido Estudio.

AMBIENTE FÍSICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona en la descripción del uso de suelo, que el uso actual del suelo en el área donde se encuentra localizado el proyecto, es de ganadería, no existen viviendas dentro del área de Las Paredes, esta información fue verificada en el departamento de Estadística y censo de la Contraloría Nacional de la República de Panamá. En cuanto a la topografía, se harán pequeñas nivelaciones de manera superficial para adecuar el terreno, se espera que la topografía se modifique en un 10% a 20% de la original, de la cota 190 a la cota 120 según plano aportado. Hidrología, dentro del proyecto no se identificaron fuentes de agua superficiales, sin embargo, en colindancia con el proyecto se identificó el río Lajas, el cual se dejará el metraje respectivo de servidumbre hídrica según lo establecido.

AMBIENTE BIOLÓGICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, indica en las características de la flora, según el mapa de cobertura boscosa, comparado con los recorridos realizados en la finca donde se desarrollará el proyecto “Altos del Bosque”, el tipo de vegetación predominante dentro del área de influencia del proyecto sería rastrojo y vegetación arbustiva con un porcentaje del 64.7%, gramíneas con un 20.3% y un bosque secundario mixto latifoliado en un 15%. Dentro del área de influencia se encontraron árboles con diámetros entre 15 y 20 cm y una altura que no sobreasan los 10 m, tales como: *Xylopia aromática* (malagueto), *Guapira costaricana* (mala sombra), *Calycophyllum candidissimum* (harino), *Spondias monbin* (jobo), *Coccoloba uvifera* (uvero), *Genipa americana* (jagua), entre otros. En cuanto a la fauna, en el área de influencia directa del proyecto mantiene una fauna escasa. Como resultado fue posible encontrar la avifauna como el Chango (*Cassidix mexicanus*), Azulejo (*Thraupis episcopus*), Gallinazo cabecinegro (*Coragyps atratus*), Talingo (*Quiscalus mexicanus*), Semillerito negriazulado Espiguero variable (*Volatinia jacarina Sporophila americana*), Sangretoro Azulejo (*Ramphocelus dimidiatus Thraupis episcopus*). Para la clase de anfibios y reptiles solo fueron identificados borriguero (*Ameiva ameiva*), sapito túngara (*Engystomops pustulosus*).

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO: Referente a la Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad, a través del Plan de Participación Ciudadana, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, el 21 de enero de 2024, se realizó diecinueve (19) encuestas. Las encuestas fueron tabuladas y analizadas, arrojando resultados que nos permiten conocer generalidades acerca de los encuestados, el medio ambiente, aspectos sociales y económicos, además de la percepción del proyecto. Dando como resultado lo siguiente: un 79% de ellas aseguraron que el proyecto será beneficioso para la comunidad ya que podría incrementar del desarrollo económico del sector. Uno de los objetivos del proyecto “Altos del Bosque” es ayudar a crear empleos dentro de las comunidades cercanas, y en la comunidad de La Peña, un 95% de los habitantes afirman que el proyecto logrará este objetivo, un 74% piensan que el proyecto no perjudicará a los moradores del área, un 42% piensa que se afectarán los recursos naturales, mientras un 26% dijo que no.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se determina que en el documento existen aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor mediante Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-594-2024, fechada el 25 de junio de 2024, la siguiente información complementaria y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la ampliación solicitada: (Ver respuestas a Nota de ampliación proporcionadas por el promotor, en la Foja 49 a la 77 del expediente administrativo).

1. Dentro del EsIA, Capítulo 4. **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, se menciona que: “*El proyecto “Altos del Bosque”, consiste en la parcelación de ochenta y seis (86) lotes servidos para ser ofertados a la venta, segregados de una superficie total de 7 ha+000.78 m²*”. Por lo antes descrito se solicita:
 1. a. Ampliar la información referente a la descripción del proyecto en cuanto a lo señalado de servidos.
 1. b. Aclarar si el proyecto contará con una segunda etapa, dentro de la Finca con Folio real No. 288443.
2. Dentro del EsIA, punto 4.3.2.1. **Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)**, la información plasmada se encuentra incompleta, por lo que se requiere:

2. a. Especificar la información de cada una de las actividades que se desarrollarán en la fase de construcción del proyecto.
3. Dentro del EsIA, punto 4.3.2.2. **Operación**, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros), la información plasmada se encuentra incompleta por lo que se requiere:
- 3. a. Especificar la información de cada una de las actividades que se desarrollarán en la fase de operación del proyecto.
 - 3. b. Dé dónde el proyecto se proveerá para el suministro de agua potable, no obstante se habla de que *el servicio de agua potable será proporcionado por el promotor...*
 - 3. c. Aclarar el concepto de “NO APLICA”, en cuanto al manejo de aguas servidas.
 - 3. d. Ampliar el punto de transporte público,
4. Dentro del EsIA, punto 4.5.2. **Líquidos**. Se menciona: “*Etapa de operación. No aplica*”. Por lo que se requiere explicar lo siguiente:
- 4. a. Aclarar el por qué este punto no aplica, para el manejo y disposición de los desechos líquidos, en la etapa de operación, una vez que los propietarios de los lotes construyan sus viviendas.
5. Dentro del EsIA, Capítulo 5. **DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**. Se menciona: “*Las características físicas donde se desarrollará este proyecto son potreros, el cual posee algunas especies de árboles dispersos y gramínea, en áreas colindantes existe una lotificación en la cercanía y potreros activos*”. Por lo antes expuesto, dicha definición no corresponde a una descripción del ambiente físico del proyecto. Por lo que se requiere:
- 5. a. Plasmar una definición puntual que tenga relación con el ambiente físico del proyecto.
6. Dentro del EsIA, punto 5.3.4. **Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto**. En este punto se menciona la ubicación y colindancia con el polígono del proyecto, sin embargo no se menciona los usos de la tierra en la colindancia del mismo, por lo que se requiere:
- 6. a. Desarrollar la información con relación al uso actual de la tierra en sitios colindantes al desarrollo del proyecto.
 - 6. b. El título del punto, no corresponde a lo estipulado por artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
7. Dentro del EsIA, punto 5.4. **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**. Se menciona: “*Dentro del área de influencia del proyecto, se observan sitios con diferente tipo de topografía en donde pueda haber una posible erosión, sin embargo, se implementarán medidas de mitigación*”. Por lo que se requiere:
- 7. a. Describir la información específica con relación a la identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos dentro del polígono del proyecto y aportar fuentes bibliográficas como antecedentes del sitio.
8. Dentro del EsIA, punto 5.5 **Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno**. Se menciona: “*El área del proyecto en la actualidad se encuentra intervenida para hacerle un estudio al suelo y así poder*

conocer la calidad de la piedra y saber si se podía utilizar para la construcción de las calles internas del proyecto, sin embargo, no es apta para esa actividad y se prevé comprar materiales dentro de las canteras del área que cuenten con los respectivos permisos". Dicha descripción no concuerda con lo solicitado en el punto, por lo que se requiere lo siguiente:

8. a. El título del punto, no corresponde a lo estipulado por artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
8. b. Describir la topografía actual de la zona del proyecto, con relación a la topografía que se espera.
8. c. En inspección de campo se observó que el terreno es irregular, y se nos informó que se realizarán trabajos de movimiento, nivelación y terracería, por lo que se solicita presentar:
 - Presentar plano e indicar el volumen de movimiento de tierra a generarse en el terreno y volumen de material de relleno e indicar los niveles de terracería.
 - Indicar de donde será obtenido el material de relleno. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, para lo que se deberá adjuntar certificado de Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados.
9. Dentro del EsIA, punto **5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente**. Se menciona: "No aplica". Sin embargo en inspección de campo, se nos indica que el terreno colinda con un cuerpo de agua (río Lajas), por lo que se solicita:
 9. a. Presentar el plano del polígono del proyecto donde se indique el o los cuerpos hídricos existentes, en cumplimiento del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
10. Dentro del EsIA, punto **5.7.2 Vibraciones**, el mismo no Aplica dentro de EsIA, Categoría I, sin embargo no se desarrolla el punto 5.7.3 Olores. Por lo que se solicita:
 10. a. Desarrollar el punto 5.7.3 Olores.
11. Dentro del EsIA, punto **5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica**. El desarrollo de este punto se encuentra incompleto, por lo que se requiere:
 11. a. Ampliar la descripción general de los aspectos climáticos que no fueron desarrollados.
12. Dentro del EsIA, en el **Capítulo 6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**. Se menciona: "El área de influencia del proyecto "Altos del Bosque" presenta vegetación tipo gramínea y arboles dispersos". Por lo antes descrito, está descripción de la vegetación difiere del Informe Técnico de campo de la Sección Forestal, donde indica que la vegetación del proyecto está compuesta por formaciones boscosas naturales achaparradas y gramínea, por lo tanto se solicita:
 12. a. El título del punto 6.1., no corresponde a lo estipulado por artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
 12. a. Aclarar el tipo de vegetación dentro del área de influencia del proyecto.
 12. b. En el punto **6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies**

exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio. Se solicita lo siguiente:

- Ampliar información respecto al tipo de vegetación presente, sus respectivos porcentajes y presentar un nuevo listado de las especies presentes con sus nombres comunes y científicos correctos de ser el caso, dado que algunas especies citadas no corresponden con lo descrito.
13. Dentro del EsIA, punto **6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisito exigido por el Ministerio de Ambiente.** El mapa de cobertura vegetal y uso de suelo presentado, no presenta la escala exigida por el Ministerio de Ambiente. Por lo que se requiere:
13. a Aportar mapa de cobertura vegetal y uso de suelo que permita su visualización con su información marginal de leyenda, escala descrita, norte, ubicación geográfica legible, entre otros y donde se evidencie el polígono del proyecto, toda vez que el plasmado, la imagen no brinda mayores referencias de ubicación del sitio y superficie.
14. Dentro del EsIA, punto **7.1.1. Indicadores demográficos:....**, no se desarrollaron algunos puntos. Por lo que se requiere:
14. a. Describir la información de tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.
15. Dentro del EsIA, punto **7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto**, se menciona la entrega de volantes en el Área de Influencia Indirecta del proyecto, sin embargo no se visualiza la misma en el EsIA. Por lo que se requiere:
15. a. aportar formato de volante utilizado para dar conocer el proyecto entre la población.
16. Dentro del EsIA, punto **9.3. Plan de prevención de Riesgos Ambientales**, se debe desarrollar el punto como un plan.
17. Dentro del EsIA, punto **9.6. Plan de Contingencia.**, se debe desarrollar el punto como un plan.
18. Dentro del EsIA, **Capítulo 11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.** Punto **11.1** Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista. Punto **11.2** Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista. El número del Capítulo no coincide. Se solicita lo siguiente:
18. a. En el punto 11.1. Presentar la lista de profesionales que participaron en la elaboración del EsIA, debidamente notariada y colocar los números de cédula de los mismos.
18. b. Desarrollar el punto 11.2.

Esta información complementaria fue entregada el día 30 de julio de 2024, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, siendo la misma entregada en el plazo otorgado, de forma completa, respondiendo a lo solicitado, veraz, exacta, y se ajusta a lo requerido, por lo que el promotor cumplió con el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente: remoción de la capa vegetal del área, aumento en la susceptibilidad a la erosión, generación de partículas de polvo, emisiones de gases provenientes de los vehículos y maquinaria, generación de ruido y vibraciones, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el **PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- c. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación, en cumplimiento con la **Ley No. 24 del 07 de junio de 1995**.
- d. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- e. Proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la fuente hídrica (río Lajas), en cumplimiento de la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja de bosque igual a mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- f. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
- g. Realizar los trámites ante el Ministerio de Ambiente para el permiso temporal de exploración para la perforación de pozo subterráneo o uso de agua subterránea.
- h. Realizar los trámites para la concesión de uso de agua de tipo permanente en función del uso que se le dará al recurso agua, en cumplimiento al **Decreto Ley No. 35** del 22 de septiembre de 1966, que Reglamenta el Uso de las Aguas.

- i. En la etapa de operación del proyecto, se deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas. *“La empresa promotora, será la encargada de informar y velar por que cada adquiriente de lote desarrolle un eficiente manejo de las aguas servidas una vez sean habitados los mismos”.*
- j. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- m. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- n. Cumplir con la **Ley No. 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- o. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- p. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficiente y tendiente a minimizar el riesgo de erosión que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos en general en el área del proyecto; así como a colindantes.
- q. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- r. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- s. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias.
- t. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.

- u. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- v. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- w. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y un (1) informe final de cierre al culminar la obra; hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado por la Sociedad **PANAMA SOLUTION PROJECTS DEVELOPERS, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán al suelo, al aire, agua, y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. Como parte del proceso de participación ciudadana, el 74% de las personas entrevistadas piensan que el proyecto no perjudicará a los moradores del área.

VI. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**ALTOS DEL BOSQUE**", cuyo promotor es la Sociedad **PANAMA SOLUTION PROJECTS DEVELOPERS, S.A.**

EVALUADO POR:



LICDA. YOHANA CASTILLO

Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste

REVISADO POR:



TEC. JEAN C. PENALOZA*

Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
I

Vo. Bo.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 083 -2024
De 8 de Agosto de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“ALTOS DEL BOSQUE”**, cuyo Promotor es la Sociedad **PANAMA SOLUTION PROJECTS DEVELOPERS, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **JUAN JOSÉ CASTILLO VILLARREAL** de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-723-1702**, localizable en avenida Balboa y Aquilino de la Guardia , PH Biesa Financial Center, piso 52, Oficina 5204, distrito y provincia de Panamá, se propone realizar el proyecto denominado **“ALTOS DEL BOSQUE”**.

Que el día 06 de junio de 2024, el señor **JUAN JOSÉ CASTILLO VILLARREAL** de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-723-1702, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PANAMA SOLUTION PROJECTS DEVELOPERS, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“ALTOS DEL BOSQUE”**, ubicado en el sector Las Paredes, corregimiento de El Guayabito, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **DIOSVEIRA GONZÁLEZ** y **ALDO CÓRDOBA**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-071-2022** e **IRC-017-2020**, respectivamente. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, consiste en parcelar ochenta y seis (86) lotes que van desde 503.70 m² hasta 1,337.95 m² para su posterior venta. Estos se entregarán a sus propietarios servidos, es decir, en una condición indicada para construcción de vivienda o para las necesidades del propietario. El suministro de agua potable para el proyecto, será mediante un pozo de agua que construirá la promotora. En la etapa de operación el manejo y disposición de los desechos no está a cargo de la empresa promotora, sino que cada propietario tendrá que responsabilizarse de los desechos que generen, deben aplicar un diseño y la instalación de sistema de tratamiento (tanque séptico).

Que el promotor espera conservar la topografía del lugar, se harán pequeñas nivelaciones de manera superficial para adecuar el terreno, se espera que la topografía se modifique en un 10% a 20% de la original, de la cota 190 a la cota 120 según plano aportado.

Que en cuanto a la mano de obra (empleos directos e indirectos generados), en la etapa de construcción, se requiere la participación de un grupo numeroso de personas constituidos por ingenieros, técnicos, administrador, capataces, operadores de equipo, colaboradores generales (ayudantes), en total diez (10) personas. Para la etapa de operación no se requiere contratar personal.

Que el proyecto tendrá una inversión aproximada de ciento cincuenta mil balboas con cero centavos, (B/150,000.00).

Que el proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real No. 288443, Código de Ubicación No. 8804, con una superficie de 15 ha + 769 m² + 21 dm², de los cuales se utilizarán 7 ha + 0.078 m².

Que el Titular Registral de la propiedad es la Sociedad PANAMA SOLUTION GROUP-2022 CORP., quien a través de Nota notariada firmada por su Representante Legal, el señor JAVED SOEB PATEL PATEL, autoriza a la Sociedad PANAMA SOLUTION PROJECTS DEVELOPERS, S.A., para el desarrollo del proyecto en la propiedad.

Que el polígono del proyecto se encuentra ubicado en el sector de Las Paredes, corregimiento de Los Guayabitos, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84**:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	610516.518	947610.140
2	610525.896	947625.550
3	610533.607	947654.262
4	610541.313	947681.077
5	610546.335	947702.855
6	610548.827	947718.215
7	610546.873	947735.867
8	610545.074	947742.071
9	610602.661	947763.545
10	610717.684	947776.311
11	610751.072	947739.726
12	610826.047	947537.167
13	610511.610	947460.592
14	610516.345	947493.462
15	610511.863	947520.057
16	610499.534	947568.781
17	610499.287	947579.668
18	610500.011	947582.888
19	610509.264	947599.276
20	610516.518	947610.14

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos, así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“ALTOS DE BOSQUE”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-216-2024**, fechado el 01 de agosto de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**ALTOS DEL BOSQUE**”, cuyo promotor es la Sociedad **PANAMA SOLUTION PROJECTS DEVELOPERS, S.A.**, cuyo representante legal es señor **JUAN JOSÉ CASTILLO VILLARREAL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-723-1702**, localizable en avenida Balboa y Aquilino de la Guardia , PH Biesa Financial Center, piso 52, Oficina 5204, distrito y provincia de Panamá, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al PROMOTOR, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR al PROMOTOR, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y el Informe Técnico, tendrá que:

- a. **Colocar**, dentro del área del proyecto y **antes de iniciar su ejecución**, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
 - b. **Indicar por medio de Nota**, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, **del inicio** de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
 - c. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación, en cumplimiento con la **Ley . 24 del 07 de junio de 1995**.
 - d. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección **Forestal (SEFOR)** de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le **dé el monto a cancelar**, de lo contrario **no podrá iniciar el desarrollo** del proyecto.
 - e. **Proteger y conservar** las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre **de la fuente hídrica (río Lajas)**, en cumplimiento de la **Ley Forestal 1** del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja de bosque igual a mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de

diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.

- f. Tramitar en la etapa de construcción del proyecto, los tramitar los permisos temporales **de uso de agua para mitigar el polvo** y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
- g. Realizar los trámites ante el Ministerio de Ambiente para el permiso temporal de **exploración para la perforación de pozo** subterráneo o uso de agua subterránea.
- h. Realizar los trámites para la concesión de uso de agua de tipo permanente en función del uso que se le dará al recurso agua, en cumplimiento al **Decreto Ley No. 35** del 22 de septiembre de 1966, que Reglamenta el Uso de las Aguas.
- i. En la etapa de operación del proyecto, se deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas. *“La empresa promotora, será la encargada de informar y velar por que cada adquiriente de lote desarrolle un eficiente manejo de las aguas servidas una vez sean habitados los mismos”*.
- j. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- m. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- n. Cumplir con la **Ley 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- o. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- p. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficiente y tendiente a minimizar el riesgo de erosión que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos en general en el área del proyecto; así como a colindantes.
- q. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- r. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.

- s. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias.
- t. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- u. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- v. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- w. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y un (1) informe final de cierre al culminar la obra; hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto “**ALTOS DEL BOSQUE**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR, que la presente Resolución Ambiental, empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

Artículo 10. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución el señor **JUAN JOSÉ CASTILLO VILLARREAL**, con cédula de identidad personal **No. 8-723-1702**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, el señor **JUAN JOSÉ CASTILLO VILLARREAL**, con cédula de identidad personal **No. 8-723-1702**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los ocho (8) días, del mes de Agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Lady J. Palacio
ING. LADY PALACIOS
 Directora Regional Encargada
 Dirección Regional de Panamá Oeste



Jean C. Peñaloza
TÉC. JEAN C. PEÑALOZA
 Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
 Dirección Regional de Panamá Oeste



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "ALTOS DEL BOSQUE"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: PANAMA SOLUTION PROJECTS DEVELOPERS, S.A.

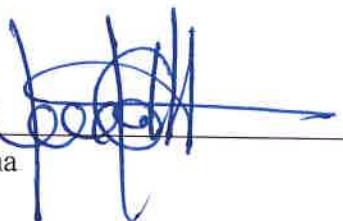
Cuarto Plano: SUPERFICIE: SIETE HECTÁREAS MÁS CERO PUNTO CERO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. (7 HA + 0.000.78 M²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 083 DE 8 DE Agosto DE 2024.

Recibido por:

Juan J. Castillo

Nombre y apellidos
(en letra de molde)


Firma

8723-17-2
No. de Cédula de I.P.

9 agosto 2024
Fecha