

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.
DRPO – SEIA – IT – APR – 119 – 2024.**

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	29 DE ABRIL DE 2024.
NOMBRE DEL PROYECTO:	“URBANIZACIÓN LAS LOMAS”
PROMOTOR:	INVERSIONES JCM, S.A.
CONSULTORES:	AILYN CHENG IRC-032-2019 CHRISTEL SANTOS IRC-058-2020
LOCALIZACIÓN:	EL NAZARENO, CORREGIMIENTO DE GUADALUPE, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

II. ANTECEDENTES:

El día 21 de febrero de 2024, el señor **JORGE CHAN MOCK**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. **PE-9-351**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES JCM, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**URBANIZACIÓN LAS LOMAS**”, ubicado en El Nazareno, corregimiento de Guadalupe, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **AILYN CHENG** y **CHRISTEL SANTOS** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-032-2019** e **IRC-058-2020**, respectivamente. (Ver foja 01 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-022-2024**, fechado 12 de marzo de 2024. (Ver foja 26 y 27 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 13 de marzo de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 28 a la 31 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO SEIA-025-2024**, fechado 18 de marzo de 2024, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Sección Forestal y la Sección de Seguridad Hídrica, de la Dirección Regional de MiAMBIENTE Panamá Oeste. (Ver Foja 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 26 de marzo de 2024, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos remite informe con la verificación de coordenadas solicitadas. (Ver foja 33 a la 35 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO N° 78-2024**, de la Sección Forestal, fechado 27 de marzo de 2024 y recibido el 28 de marzo de 2024, señala la vegetación que se ubica dentro del área donde se desarrollará el proyecto, (ver foja 36 a 39 del expediente administrativo correspondiente).



A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IIO-086-2024**, fechado el día 02 de abril de 2024, se recopila la información recolectada en la inspección técnica de campo realizada el día el 26 de marzo de 2024 (ver foja de la 40 a la 44 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-294-2024**, fechada el 02 de abril de 2024, entregada el 12 de abril 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 45 a la 48 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **S/N**, con fecha del 15 de abril de 2024 y recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 15 de abril de 2024, se hace entrega de la respuesta a la Nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-294-2024. (Ver foja 49 a la 82 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 15 de abril de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación y área del proyecto. (Ver foja 83 a la 85 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 17 de abril de 2024, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos remite informe con la verificación de coordenadas solicitadas, en relación con el área del proyecto. (Ver foja 86 a la 88 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico No. DRPO-SSH-042-2024**, de la Sección de Seguridad Hídrica, fechado 18 de abril de 2024 y recibido el 19 de abril de 2024, señala que *“no colinda con ningún recurso hídrico de tipo superficial”*, (ver foja 89 a 91 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un proyecto residencial de 24 viviendas unifamiliares, vías de acceso, Planta de tratamiento de aguas residuales, y 2 locales comerciales.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca N° 435344, con Código de Ubicación 8608, y una superficie de 4355.13 m² y la Finca N° 435364, con Código de Ubicación 8608, con una superficie de 3551.66 m², para un total de 7906.79 m², cuyo propietario es INVERSIONES JCM., S.A., ubicadas en El Nazareno, corregimiento de Guadalupe, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Proyecto: “URBANIZACIÓN LAS LOMAS”		
Punto	ESTE	NORTE
1	628079	978450
2	628093	978361
3	627995	978365
4	627996	978452

Durante la etapa de operación, la zona residencial contará con su propia fuente de agua potable, a través del uso de pozos brocales. El proyecto considera el desarrollo de una Planta de tratamiento sin punto de descarga, con un sistema de percolación y pozo ciego.

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.

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta una topografía irregular, con elevaciones hacia la parte suroeste. En cuanto a recursos hídricos, dentro del polígono ni en sus alrededores existen fuentes de agua superficiales.

Con relación al **medio biológico**, en cuanto a la flora del sitio, la vegetación corresponde a gramínea, árboles frutales y maderables (naranja, mango, nance, jobo, guayacán, laurel, harino, macano, guácimo blanco, yuco de monte, jagua, cedro amargo y caoba) (*Ver respuesta a nota de ampliación*). En referencia a especies de fauna silvestre, en el sitio se observaron aves (colibrí de cola rufa), reptiles (borriguero) y mamíferos (ardilla común).

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 08 de enero de 2024, se aplicó un total de sesenta y nueve (69) encuestas, obteniendo como resultado que el 38% de los encuestados se encontró de acuerdo con la realización del proyecto. Al consultarle a los encuestados cuáles son los principales problemas ambientales que afectan a la comunidad, manifestaron que la tala de árboles en el área. Con respecto a los aportes positivos que generará el proyecto durante las etapas de construcción y operación, indicaron que el desarrollo del proyecto podría ser beneficioso si generara empleos para los miembros de la comunidad.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se determina que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor mediante Nota DRPO – DIREC – SEIA – NE – 294 – 2024, con fecha del 02 de abril de 2024, la siguiente información y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la primera ampliación solicitada: (*Ver nota y respuestas a la nota de ampliación dadas por el promotor, en la foja Ver foja 45 a 82 del expediente administrativo correspondiente*):

1. La documentación proporcionada por el promotor señala que el proyecto se desarrollará en el sector de El Nazareno, corregimiento de Guadalupe, distrito de La Chorrera, sin embargo, en la página 36 se señala otra dirección.
 - a. Aclarar esta información.
2. El EsIA, indica que el proyecto se desarrollará sobre una superficie de 7906.79 m², no obstante, en la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental – DIAM, se señala que se generó un polígono de 8752.50 m².
 - a. Aclarar esta información y presentar coordenadas del proyecto.



3. El EsIA señala que el proyecto instalará una planta de tratamiento de aguas residuales, para manejar los desechos que se generarán en la urbanización, sin embargo, no se señala cuál será el punto de descarga de la misma.
 - a. Favor indicar el punto de descarga con coordenadas UTM WGS84.
4. El EsIA señala que “*la vegetación del área está conformada por especies frutales... y algunos árboles maderables juveniles (cedro amargo)*”, sin embargo, en campo se pudo observar la presencia de una plantación de otra especie maderable.
 - a. Aclarar esta información (incluyendo el inventario forestal).
5. En la página 58 del EsIA menciona que se aplicaron 68 encuestas y en el tamaño de la muestra se señala que deben ser 69 encuestas.
 - a. Aclarar esta información.

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 la afectación a la calidad del aire por generación de olores, material particulado, ruido, emisiones de gases, producto de combustión interna de vehículos, interrupción de la vía, generación de desechos sólidos y líquidos, remoción de capa vegetal, dispersión de fauna silvestre, generación de empleos, pago de impuestos municipales, suministro energético, compromisos asumidos con la comunidad, 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 actividades.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.

- f. Realizar los trámites en el Ministerio de Ambiente para la concesión de uso de agua 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.
- g. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306**, de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- j. En la etapa de operación del proyecto, el promotor 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 Aguas Continentales y Marinas.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- l. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINS)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se utilizará e igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar el Visto Bueno de dicho sistema por el MINS, en el correspondiente Informe de Seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
- m. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y/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.
- o. 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.
- p. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- q. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- r. 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.



3

- s. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficientes y tendientes a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías, y otros, en el área del proyecto, que sean propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos, producto de labores de conformación del terreno afectando cuerpos de agua en el área.
- t. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- u. 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, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto.
- v. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de operación se presente.
- w. 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, señalar 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.
- x. 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.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, 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.
- z. 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 N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.



V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la Sociedad **INVERSIONES JCM, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 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 a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 38% de los encuestados se encontró de acuerdo con la realización del proyecto.

VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“URBANIZACIÓN LAS LOMAS”**, cuyo promotor es la Sociedad **INVERSIONES JCM, S.A.**

VII. CUADRO DE FIRMAS:

EVALUADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
LEIDIS L. REYES R.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENE. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7,203-12-1115*

TÉCNICA 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.
TEC. EN CIENCIAS
AGRICULTURAS
IDONEIDAD: 7,203-12-1115*

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

Vo. Bo.:


LICENCIADO EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



EA/JP/lr

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO – SEIA – RES – IA - 056 - 2024.
 De 27 de Mayo de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN LAS LOMAS**”, cuyo Promotor es la Sociedad **INVERSIONES JCM, S.A.**

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **JORGE CHAN MOCK**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. **PE-9-351**, se propone realizar el proyecto denominado “**URBANIZACIÓN LAS LOMAS**”.

Que el día 21 de febrero de 2024, el señor **JORGE CHAN MOCK**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. **PE-9-351**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES JCM, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**URBANIZACIÓN LAS LOMAS**”, ubicado en El Nazareno, corregimiento de Guadalupe, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **AILYN CHENG** y **CHRISTEL SANTOS** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-032-2019** e **IRC-058-2020**, respectivamente.

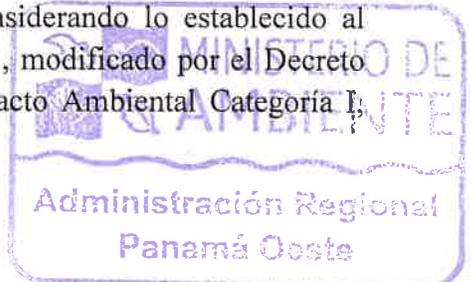
Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un proyecto residencial de 24 viviendas unifamiliares, vías de acceso, Planta de tratamiento de aguas residuales, y 2 locales comerciales.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca N° 435344, con Código de Ubicación 8608, y una superficie de 4355.13 m² y la Finca N° 435364, con Código de Ubicación 8608, con una superficie de 3551.66 m², para un total de 7906.79 m², cuyo propietario es **INVERSIONES JCM., S.A.**, ubicadas en El Nazareno, corregimiento de Guadalupe, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Proyecto: “ URBANIZACIÓN LAS LOMAS ”		
Punto	ESTE	NORTE
1	628079	978450
2	628093	978361
3	627995	978365
4	627996	978452

Durante la etapa de operación, la zona residencial contará con su propia fuente de agua potable, a través del uso de pozos brocales. El proyecto considera el desarrollo de una Planta de tratamiento sin punto de descarga, con un sistema de percolación y pozo ciego.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I,



(Handwritten signature and initials)

Evaluación 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 “**URBANIZACIÓN LAS LOMAS**”, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO – SEIA – IT – APR – 119 – 2024**, fechado 29 de abril 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 N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN LAS LOMAS**”, cuyo promotor es la Sociedad **INVERSIONES JCM, S.A.**, 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 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 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 actividades.
- c. 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.



- 101
- d. 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.
 - e. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
 - f. Realizar los trámites en el Ministerio de Ambiente para la concesión de uso de agua 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.
 - g. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306**, de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
 - h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
 - i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
 - j. En la etapa de operación del proyecto, el promotor 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 Aguas Continentales y Marinas.
 - k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
 - l. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINS)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se utilizará e igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar el Visto Bueno de dicho sistema por el MINS, en el correspondiente Informe de Seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
 - m. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
 - n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y/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.
 - o. 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.
 - p. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
 - q. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.



- r. 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.
- s. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficientes y tendientes a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías, y otros, en el área del proyecto, que sean propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos, producto de labores de conformación del terreno afectando cuerpos de agua en el área.
- t. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- u. 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, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto.
- v. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de operación se presente.
- w. 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, señalar 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.
- x. 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.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, 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.
- z. 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 N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**URBANIZACIÓN LAS LOMAS**”, de



Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**URBANIZACIÓN LAS LOMAS**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 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, del proyecto, 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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 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 al señor **JORGE CHAN MOCK**, con cédula de identidad personal No. **PE-9-351**, Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES JCM, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 11. ADVERTIR que contra la presente Resolución, el señor **JORGE CHAN MOCK**, con cédula de identidad personal No. **PE-9-351**, Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES JCM, S.A.**, 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 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, demás normas concordantes y complementarias.

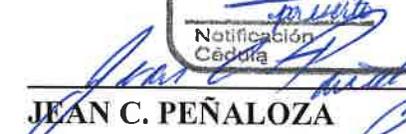
Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veintisiete (27) días, del mes de Mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LICENCIADO EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE




JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

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: "URBANIZACIÓN LAS LOMAS".

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

Tercer Plano: PROMOTOR: INVERSIONES JCM, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: SIETE MIL NOVECIENTOS SEIS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (7906.79 m²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 056 DE 27 DE Mayo DE 2024.

Recibido por:

Ailyn Cheng
Nombre y apellidos
(En letra de molde)

Jpally D.
Firma

8-745-620
N° de Cédula de I.P.

28/05/2024
Fecha

