

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPO-SEIA-IIo-217-2024**

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL EsIA:	RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I- FASE 3	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL:	ROY RAHIN SALOMÓN ABADI	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y No. DE REGISTRO:	BOLIVAR ZAMBRANO KLEVER ESPINO	IRC-041-2023 IRC-067-2007
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	VÍA HACIA LA COMUNIDAD DE SANTA CRUZ, CORREGIMIENTO DE HERRERA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: -Hilario Rodríguez / SEIA Por el Proyecto: -Bolívar Zambrano	
FECHA DE INSPECCIÓN:	01 DE AGOSTO DE 2024	
FECHA DE ELABORACIÓN:	02 DE AGOSTO DE 2024	

II. OBJETIVOS 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 9:30 a.m., del jueves 01 de agosto 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 participaron el equipo consultor, por la promotora y técnico de la institución. Se inició el recorrido del polígono y de sus áreas colindantes, culminando a las 11:25 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consiste en la construcción de 264 viviendas de interés social con bono solidario. La planta de tratamiento de aguas residuales es existente, aprobada en estudio de impacto anterior presentado.

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO:

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

Informe Técnico de Inspección de Campo DRPO-SEIA-IIo-217-2024
Ubicación: vía hacia la comunidad de Santa Cruz, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste
EsIA Cat. I Proyecto: RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I- FASE 3
Promotor: GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.
Técnico Evaluador: Hilario Rodríguez J.
Fecha de Inspección: 01/08/2024
Fecha de la elaboración del Informe: 02/08/2024



- ✓ Se observó que el área se utilizaba para actividades agropecuarias
- ✓ Se visualizó vegetación compuesta por gramíneas, el área del proyecto se mantiene divididas en mangas con existencias de árboles en la cerca y algunos árboles dispersos.
- ✓ No se visualizó aguas superficiales dentro del polígono del proyecto en proceso de evaluación.
- ✓ Igualmente se pudo corroborar que ya existe proyecto con resolución de aprobación, lo cual ya se realizó trabajos de movimiento de terracería.



Imagen 1, 2. Punto de encuentro para verificar en campo, recorrido del proyecto en proceso de evaluación, la topografía del sitio es irregular a plana, con algunas ondulaciones.



Imagen 3, 4, 5,6. Vegetación existente dentro de la huella del proyecto, compuesta de rastrojo, gramínea, cercas viva y árboles dispersos. Además de camino interno.

En verificación de punto de coordenadas con los datos proporcionados, el Departamento de Geomática indica que el polígono de la finca N° 30820, de acuerdo a la fuente 1:25,000, se ubica a una distancia aproximada de 60 metros de la quebrada sin nombre, afluente del río Congo.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN:

Se deja constancia que no se requiere ninguna información aclaratoria respecto al componente físico/biológico del proyecto descrito en el EsIA categoría I.

VII. CONSIDERACIONES FINALES:

En cuanto al componente físico/biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo concuerda con lo descrito en el EsIA, Categoría I.

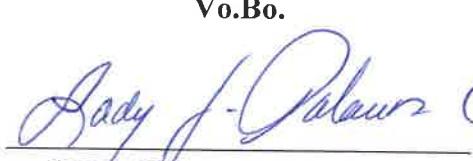
EVALUADO POR:


LICENCIADO HILARIO RODRÍGUEZ
 Técnico Evaluador de Sección de EsIA
 Dirección Regional de Panamá Oeste
 MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:


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

Vo.Bo.


INGENIERA LADY PALACIOS
 Directora Regional Encargada
 Dirección Regional de Panamá Oeste
 MINISTERIO DE AMBIENTE



LP/jp/hr

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPO-SEIA-IT-APR-218-2024

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	05 DE AGOSTO DE 2024	
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I - FASE 3	
PROMOTOR:	GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.	
CONSULTORES:	BOLIVAR ZAMBRANO KLEVER ESPINO	IRC-041-2023 IRC-067-2007
LOCALIZACIÓN:	VÍA HACIA LA COMUNIDAD DE SANTA CRUZ, CORREGIMIENTO DE HERRERA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

II. ANTECEDENTES:

El día 28 de junio de 2024, el señor **ROY RAHIN SALOMÓN ABADI**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N°8-787-2094, en calidad de Representante Legal de la Sociedad “**GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.**”, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I - FASE 3**, ubicado vía hacia la comunidad de Santa Cruz, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **BOLÍVAR ZAMBRANO y KLEVER ESPINO** persona(s) NATURALES, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-041-2023** e **IRC-067-2007**, respectivamente. (Ver foja 1 de 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-071-2024**, con fecha de 15 de julio de 2024. (Ver foja 11 a la 13 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 18 de julio de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 14 a la 17 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 29 de julio 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.(Ver foja 18 a la 20 de expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE ESIA, CATEGORÍA I**, **DRPO-SEIA-II0-217-2024**, fechado el día 02 de agosto de 2024, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja 21 a la 23 del expediente administrativo correspondiente).



III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de urbanización de interés social, tipo Bono Solidario, en un área de casi ocho hectáreas, en la que se construirán doscientas sesenta y cuatro (264) viviendas, calles internas y la vía principal de acceso, áreas de uso público, alcantarillado pluvial y una servidumbre sanitaria, con la finalidad del traslado de las aguas residuales a la planta de tratamiento, ya aprobada en el proyecto RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I, mediante la Resolución DRPO-RES-IA-017-2024, de 28 de febrero de 2024. Se contempla igualmente las áreas de talud, producto del movimiento de suelo. Se espera la perforación inicial de uno (1) a dos (2) pozos para el abastecimiento de agua potable. Para conformar la urbanización, se necesitará la remoción dentro del mismo terreno de aproximadamente treinta mil (30,000) metros cúbicos de suelo, los cuales se utilizarán para adecuar la topografía en aquellas áreas que se requiera.

La mano de obra (empleos directos e indirectos generados) en construcción, se limita a la participación con setenta (70) personas, y en la operación puede emplearse de cinco (5) a diez (10) personas.

El monto de la inversión estimada es de cinco millones quinientos mil balboas (B/.5,500.000.00)

El proyecto se localiza en la Finca (Inmueble) con Código de Ubicación 8600, Folio Real No. 30820 (F), de la sección de propiedad, con una superficie de 37has+7,750 m², de los cuales, para la ejecución de este proyecto, solamente se utilizará 79,680.211 metros cuadrados, ubicado sobre la vía hacia comunidad de Santa Cruz, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Coordenadas Sistema de Referencia UTM-17N WGS84		
Estación	UTM X	UTM Y
1	632586	987300
2	632678	987321
3	632674	987337
4	632673	987337
5	632614	987543
6	632702	987564
7	632693	987604
8	632678	987610
9	632671	987621
10	632671	987636
11	632679	987648
12	632700	987653
13	632707	987651
14	632713	987646
15	632773	987660
16	632726	987737
17	632703	987737
18	632636	987745
19	632610	987754
20	632545	987781
21	632513	987790
22	632467	987799
23	632440	987801
24	632437	987780
25	632500	987553



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 suelo del polígono ha sido utilizado en actividades agropecuarias, mantiene un color rojo oscuro para disponer gallinaza. En su mayoría un noventa por ciento (90%) se encuentra cubierto de gramíneas, ya que utilizaba como potreros para el pastoreo de ganado vacuno. Igualmente encontramos suelo cubiertos de áboles de varias especies. El uso de suelo era utilizado en actividades de ganadería, había galeras en la cría de aves de corral. Durante la ocupación de las fincas en las actividades de ganadería, se hacía la limpieza pertinente para el desarrollo de las actividades en el polígono. **Topografía** es irregular, pequeñas colinas. Las áreas de colinas cuentan con pendientes de suaves a moderadas y largas. **Hidroología** no colinda con el cuerpo hídrico; sin embargo, a una distancia de más de 150 metros se encuentra una quebrada intermitente Sin nombre. Hidrográficamente se ubica en la cuenca No. 140, río Caimito, cuyo cuerpo principal es el río Caimito. El río principal más importante es el río Congo, el cual se encuentra de 600 a 700 metros de la parte más cercana al polígono, en el cual desemboca la quebrada intermitente Sin Nombre.

Con relación al **medio biológico** el polígono de ejecución de este proyecto, muestra evidencias de la afectación de la vegetación, la cual en su mayoría un noventa (90%) por ciento son gramíneas, cuenta con árboles aislados que servían de sombra a los vacunos y con el pasar del tiempo por falta de mantenimiento encontramos áreas en proceso de ser rastrojos jóvenes, los árboles dispersos principalmente de Corotú (*Enterolobium cyclocarpum*). No se identificaron especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción, tal como se ha indicado el terreno se utilizaba como área de pastoreo de ganado. Al dejarse de hacer esa actividad, las malezas se han ido tomando el terreno, no se observó fauna silvestre en el sitio.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 02 de junio de 2024, se aplicó un total de diecisiete (17) encuestas, en donde los participantes son moradores de la comunidad, obteniendo como resultado que un 100% conoce del proyecto. El 88% lo considera positivo. El 100% estaría de acuerdo a que se ejecute este proyecto. Los encuestados no identifican problemas ambientales, y señalaron que el proyecto es fuente generadora de empleo.

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, aumento en los niveles de ruido, generación de desechos sólidos y líquidos, remoción de capa vegetal, generación de empleo, 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:

- 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.
- 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. 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 y también, 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.
- f. 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.
- g. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- l. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, establecida para Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- m. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- n. Presentar ante el **Ministerio de Salud** (MINSA), la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir e igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar el Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente informe de seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
- o. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales** (IDAAN), los planos y diseños del sistema de acueducto, alcantarillado sanitario y obras de tratamiento de aguas

residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los correspondientes Informes de Seguimiento.

- p. 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.
- q. 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.
- 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. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- t. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- u. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono 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 abandono se presente.
- w. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- x. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- y. 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.
- z. 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.
 - aa. 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.
 - bb. 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, de darse el caso.
 - cc. 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 (1), un (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.

dd. 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 de 27 de marzo de 2024.

V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la Sociedad **GRUPO RESIDENCIAL DFEL OESTE, 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 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 100% de los entrevistados ven positivo el desarrollo del proyecto.

VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**RESIDENCIAL DEI OESTE ETAPA I - FASE3**", cuyo promotor es la sociedad **GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.**

EVALUADO POR:

LICDO. HILARIO RODRÍGUEZ
Técnico Evaluador de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste

REVISADO POR:

TEC JEAN PENALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste

Vo. Bo.

ING. LADY PALACIOS
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste

LP/jcp/hr

R

B

37

REPÚBLICA DE PANAMÁ.
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 088 -2024
De 27 de Agosto de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I - FASE 3**, cuyo Promotor es la sociedad **GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **ROY RAHIN SALOMÓN ABADI**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No.8-787-2094**, localizable en calle 61, casa 26, corregimiento Bella Vista distrito y provincia de Panamá, se propone realizar el proyecto denominado **GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I - FASE 3**.

Que el día 28 de junio de 2024, el señor **ROY RAHIN SALOMÓN ABADI**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **Nº8-787-2094**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad “**GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.**”, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I - FASE 3**, ubicado vía hacia la comunidad de Santa Cruz, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **BOLÍVAR ZAMBRANO** y **KLEVER ESPINO** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-041-2023** e **IRC-067-2007**, respectivamente..

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de urbanización de interés social, tipo Bono Solidario, en un área de casi ocho hectáreas, en la que se construirán doscientas sesenta y cuatro (264) viviendas, calles internas y la vía principal de acceso, áreas de uso público, alcantarillado pluvial y una servidumbre sanitaria, con la finalidad del traslado de las aguas residuales a la planta de tratamiento, ya aprobada en otro estudio de Impacto Ambiental, mediante la Resolución **DRPO-RES-IA-017-2024, DE 28 DE FEBRERO DE 2024**, el sistema cumplirá con la normativa DGNTI COPANIT 35-2019. Se contempla igualmente las áreas de talud, producto del movimiento de suelo. Se espera la perforación inicial de uno (1) a dos (2) pozos para el abastecimiento de agua potable. Para conformar la urbanización, se necesitará la remoción dentro del mismo terreno de aproximadamente treinta mil (30,000) metros cúbicos de suelo, los cuales se utilizarán para adecuar la topografía en aquellas áreas que se requiera.

Que la mano de obra (empleos directos e indirectos generados) en construcción, se limita a la participación con setenta (70) personas, y en la operación puede emplearse de cinco (5) a diez (10) personas y el monto de la inversión estimada es de cinco millones quinientos mil balboas (B/.5,500.000.00)

Que el proyecto se localiza en la Finca (Inmueble) con Código de Ubicación 8600, Folio Real No. 30820 (F), de la sección de propiedad, con una superficie de 37has+7,750 m², de los cuales, para la ejecución de este proyecto, solamente se utilizará **79,680.211** metros cuadrados, ubicado sobre la vía hacia comunidad de Santa Cruz, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Coordenadas Sistema de Referencia UTM-17N WGS84		
Estación	UTM X	UTM Y
1	632586	987300
2	632678	987321
3	632674	987337

4	632673	987337
5	632614	987543
6	632702	987564
7	632693	987604
8	632678	987610
9	632671	987621
10	632671	987636
11	632679	987648
12	632700	987653
13	632707	987651
14	632713	987646
15	632773	987660
16	632726	987737
17	632703	987737
18	632636	987745
19	632610	987754
20	632545	987781
21	632513	987790
22	632467	987799
23	632440	987801
24	632437	987780
25	632500	987553
26	632567	987321

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 de 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 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 **RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I - FASE 3**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-IT-APR-218-2024**, fechado 05 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 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I - FASE 3**, cuyo **PROMOTOR** es **GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, 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.



Lisbeth Cañete

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.
- 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. 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 y también, 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.
- f. 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.
- g. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- h. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- i. 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.
- j. 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.



- k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- l. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, establecida para Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- m. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- n. Presentar ante el **Ministerio de Salud** (MINSA), la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir e igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar el Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente informe de seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
- o. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales** (IDAAN), los planos y diseños del sistema de acueducto, alcantarillado sanitario y obras de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los correspondientes Informes de Seguimiento.
- p. 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.
- q. 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.
- 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. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- t. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- u. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono 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 abandono se presente.
- w. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- x. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- y. 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.

- z. 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.**
- aa. 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.**
- bb. 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, de darse el caso.**
- cc. 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 (1), un (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.**
- dd. 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 de 27 de marzo de 2024.**

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto “**RESIDENCIAL DEI OESTE ETAPA I – FASE 3**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 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 a la 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 ejecutoria 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 ROY RAHIN SALOMÓN ABADI, con cédula de identidad personal N° 8-787-2094, representante legal de GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A., o a su Apoderado Legal.

Artículo 11. ADVERTIR que contra la presente Resolución, el señor ROY RAHIN SALOMÓN ABADI, con cédula de identidad personal N° 8-787-2094, representante legal de GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, 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, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

ING. LADY PALACIOS
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste



TÉCNICO 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: "RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I – FASE 3"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCIENTA PUNTO DOSCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS. (79,680.211 m²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 088 DE
27 DE Agosto DE 2024

Recibido por:

Solivan Zambrano

Nombre y apellidos
(En letra de molde)



Firma

784-2599

Nº de Cédula de I.P.

2-9-24

Fecha



Luiseth Caamaño

Panamá, 12 de agosto de 2024.

Ingeniera
LADY PALACIOS
 DIRECTORA ENCARGADA
 Dirección Regional Panamá Oeste
 Ministerio de Ambiente
 E. S. D.

Ingeniera Palacios:

Yo, ROY RAHIM SALOMÓN ABADI, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-787-2094, en mi calidad de Representante legal, de la empresa GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A., promotora del proyecto denominado "RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I-Fase 3", me notifico por escrito de la resolución No. DRPO-SEIA-RES-1A-088-2024.

De la misma manera autorizo a BOLÍVAR ZAMBRANO Z. con cédula de identidad personal No. 7-84-2599, para que retire la carta arriba indicada.

De usted atentamente,

ROY RAHIM SALOMÓN ABADI
 REPRESENTANTE LEGAL
 GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.



Yo Llevo: Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:
 Que hemos cotejado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.

Panamá 13 AGO 2024

WZ _____ Testigos WZ _____ Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers
 Notario Público Octavo



MiAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Berly Rodríguez

Fecha: 2/9/2024

Hora: 9:05 pm