

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I  
DRPO-SEIA-IIO-041-2023**

**I. DATOS GENERALES:**

<b>NOMBRE DEL ESIA:</b>	SÚPER MR. PRECIO LAS MENDOZAS
<b>NOMBRE DEL PROMOTOR:</b>	INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:</b>	CONSTRUCCIÓN
<b>CONSULTORES Y No. DE REGISTRO:</b>	YISEL MENDIETA IRC- 079- 2020 ISABEL MURILLO IRC-008-2012
<b>UBICACIÓN DEL PROYECTO:</b>	VÍA LAS MENDOZAS, FRENTE AL RESIDENCIAL VILLA REAL, CORREGIMIENTO DE HERRERA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
<b>PARTICIPANTES:</b>	Por MiAMBIENTE: - Hilario Rodríguez / Sección de Evaluación de Impacto Ambiental-Dirección Regional de Panamá. - Yisel Mendieta / Consultora
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	1 DE FEBRERO DE 2023
<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b>	1 DE FEBRERO DE 2023

**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 9:50 a.m., del martes 31 de enero de 2023, 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 un representante del promotor del proyecto y técnico de la institución. Se inició el recorrido del polígono y de sus áreas colindantes. Se culminó a las 10:55 a.m.

**IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

Según Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un edificio para supermercado con (8) locales comerciales, de un solo nivel, los cuales contarán con sus respectivos estacionamientos. El proyecto se desarrollará sobre la finca con Folio Real 87706 (F), y Código de Ubicación 8609, que cuenta con una superficie global de 7,467m<sup>2</sup>95dm<sup>2</sup>.

**VERIFICACIÓN EN CAMPO:**

Durante la inspección de campo, se observó que el terreno mantiene una topografía irregular, en la cual va requerir material de préstamo en su parte trasera.

- Se observó que el polígono posee vegetación, tipo gramínea.
- No se escuchó, ni se observó presencia de vida silvestre.

IMÁGENES DEL POLÍGONO



Imagen 1. Polígono con vegetación tipo gramínea y un árbol disperso.



Imagen 2. Polígono colindante con una Estación de combustible Delta.



Imagen 3. Polígono del proyecto plano y e inclinado en parte trasera y colindante con vecinos.

**V. CONSIDERACIONES FINALES:**

En cuanto al componente biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo está todo acorde con lo descrito en el EsIA, Categoría I, ya que el polígono se encontraba con la vegetación descrita.

**EVALUADO POR:**

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
HILARIO RODRIGUEZ J.  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
IDONEIDAD 6074-17-10  
**HILARIO RODRIGUEZ J.**  
Técnico Evaluador de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**REVISADO POR:**

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOHANA CASTILLO V.  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. RES. 1000  
IDONEIDAD 6074-17-10 \*  
**YOHANA CASTILLO**  
Jefa de Sección de Evaluación de EsIA,  
Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**Vo. Bo.**

  
**YOLANY CASTRO**  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

YC/jp/hr



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-045-2023

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	1 DE FEBRERO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	"SUPER MR. PRECIO LAS MENDOZAS"
PROMOTOR:	INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.
CONSULTORES:	YISEL MENDIETA IRC- 079- 2020 ISABEL MURILLO IRC-008 - 2012
UBICACIÓN:	VÍA LAS MENDOZAS, FRENTE AL RESIDENCIAL VILLA REAL, CORREGIMIENTO DE HERRERA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de enero de 2023, el señor **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, de nacionalidad costarricense, con carné de residente permanente No. **E-8-172497**, en calidad de Apoderado General de la Sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**SUPER MR. PRECIO LAS MENDOZAS**", ubicado vía Las Mendozas, frente al Residencial Villa Real, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **YISEL MENDIETA** e **ISABEL MURILLO** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) IRC-079-2020 e IRC-008-2012. (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 Técnico de Admisión, que recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO- ADM -SEIA-007-2023**, fechado del 18 de enero de 2023. (Ver foja 31 y 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 19 de enero de 2023, 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 33 a la 36 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 26 de enero de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja 37 a la 39 del expediente administrativo correspondiente).

A través del Informe Técnico de Inspección de Campo de EsIA, Categoría I, **DRPO-SEIA-IIO-041-2023**, fechado el día 31 de enero de 2023, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja 40 a la 42 de expediente administrativo correspondiente).

**III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto consiste en la construcción de un supermercado, el cual contará con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de deli y carnes, baño para clientes, baño para colaboradores, depósito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, andén, área de recibo de mercancías, (8) ocho locales para arrendar, 58 estacionamientos, también contará con un área para ubicar tinaquera, generador, tablero, bombas, cisternas. El terreno requiere ser adecuando mediante un volumen de corte o remoción de material existente de 500 m<sup>3</sup> y un volumen relleno de 9,000 m<sup>3</sup>, para llegar a los niveles finales de terracería del proyecto. Las aguas residuales que se generen dentro del proyecto serán canalizadas al sistema de tanque séptico que se construirá para tal fin.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N°. 87706 (F), Código de Ubicación N°. 8609, con una superficie de 7,467m<sup>2</sup> 95dm<sup>2</sup>.

Ubicado vía Las Mendozas, frente al Residencial Villa Real, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste. Sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84:**

PUNTO	ESTE	NORTE
1	632995.219	983851.000
2	633016.387	983903.490
3	633133.470	983833.980
4	633080.338	983787.600
<b>Coordenada del Tanque Séptico</b>		
	633043.06	983824.68

**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 EsIA Categoría I, menciona que el sitio del proyecto se encuentra en una zona semirural, el área en donde se desarrollará el proyecto denota una intervención antrópica, en vista de que ya se dieron intervenciones previas, ya que son terrenos que fueron usados para agricultura muchos años atrás, en la actualidad los suelos del entorno al predio en términos generales se están utilizando para ejecutar actividades constructivas (viviendas y comercios) en este sitio ya se realizaron algunos trabajos para adecuar las aguas superficiales y conducir las por el canal existente, claro que son trabajos de muchos años atrás. En cuanto a su **topografía**, ligeramente inclinada. En cuanto su **hidrología**, no existen cuerpos hídricos superficiales.

Con relación al **medio biológico**, el EsIA Categoría I, cita que el polígono del terreno es un área altamente intervenida, la vegetación del predio en términos generales está compuesta fundamentalmente por gramíneas, arbustos dispersos, matorrales de diversas malezas y un solo árbol en la parte trasera. No se observó especies catalogadas como flora amenazada o en peligro de extinción. No se observó especies representativas de fauna alguna en el sitio destinado para el proyecto.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el EsIA Categoría I presentado, para lograr la participación ciudadana se utilizó la técnica de encuesta consultando a los moradores de las residencias cercanas al proyecto. Durante el desarrollo de la encuesta se procedió a informarles a las personas cuestionadas sobre el interés del promotor a desarrollar el proyecto y las distintas actividades que se realizarán en las diversas etapas del mismo. El día 05 de enero de 2023, se aplicaron un total de diez (10) encuestas en el área de influencia directa del proyecto. Las encuestas fueron realizadas a personas de ambos sexos, todos mayores de edad. De acuerdo a los resultados de las encuestas realizadas, el 50% de los encuestados respondió que sí tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto, el 100% de los encuestados respondió estar de acuerdo con el proyecto, el 100 % de los encuestados respondió que no habrá ningún tipo de afectación ambiental.

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 ruido, olores y partículas en dispersión por el uso de equipo pesado, contaminación por desechos sólidos y líquidos, generación de empleos, desarrollo interno del área, entre otras. 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 de Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- 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 o no, 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. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINS)**, 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 MINS, en el correspondiente Informe de Seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.

- e. 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 documentación de certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- f. Contar con la certificación del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)** en la que se haga constar que en el área del proyecto existe sistema de acueducto para el suministro de agua potable durante la fase de operación del proyecto y adjuntar copia de la misma en el Informe de Seguimiento correspondiente.
- g. 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.
- 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 la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- o. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- p. 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.
- q. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- r. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.



- s. 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.
- t. 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.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un informe final al culminar la obra, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y en formato digital 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 (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- v. 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° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

## CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por el señor **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES** y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No.975 de 23 de agosto de 2012, 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. Como parte del proceso de participación ciudadana entre las principales recomendaciones brindadas por los encuestados podemos mencionar: que se construyan paradas, aceras y suficientes estacionamientos, buen manejo de los desechos sólidos, que se cuide el ambiente, que la mano de obra salga de la gente del área.



#### IV. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**SUPER MR. PRECIO LAS MENDOZAS**”, cuyo promotor es la Sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.**

ELABORADO POR:  
  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
HILARIO RODRIGUEZ J.  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
IDENTIFICACIÓN: 9.074-17-M19

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

#### REVISADO POR:

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOHANA CASTILLO V.  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
IDENTIFICACIÓN: 9.074-17-M19 \*

Jefa de Sección de Evaluación de EsIA,  
encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

#### Vo. Bo.:

  
YOLANY CASTRO  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



YCljcp/hrj

49

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-022-2023  
De 9 de Febrero de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y Declaración Jurada, correspondiente al proyecto denominado “**SUPER MR. PRECIO LAS MENDOZAS**”, cuyo Promotor es la Sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, de nacionalidad costarricense, con carné de residente permanente No. **E-8-172497**, se propone realizar el proyecto denominado “**SUPER MR. PRECIO LAS MENDOZAS**”.

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de enero de 2023, el señor **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, de nacionalidad costarricense, con carné de residente permanente No. **E-8-172497**, en calidad de Apoderado General de la Sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**SUPER MR. PRECIO LAS MENDOZAS**”, ubicado vía Las Mendozas, frente al Residencial Villa Real, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **YISEL MENDIETA** e **ISABEL MURILLO** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) IRC-079-2020 e IRC-008-2012.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un supermercado, el cual contará con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de deli y carnes, baño para clientes, baño para colaboradores, depósito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, andén, área de recibo de mercancías, (8) ocho locales para arrendar, 58 estacionamientos, también contará con un área para ubicar tinaquera, generador, tablero, bombas, cisternas. El terreno requiere ser adecuando mediante un volumen de corte o remoción de material existente de 500 m<sup>3</sup> y un volumen relleno de 9,000 m<sup>3</sup> para llegar a los niveles finales de terracería del proyecto. Las aguas residuales que se generen dentro del proyecto serán canalizadas al sistema de tanque séptico que se construirá para tal fin.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N°. 87706 (F), Código de Ubicación N°. 8609, con una superficie de 7,467m<sup>2</sup> + 95dm<sup>2</sup>.

Ubicado vía Las Mendozas, frente al Residencial Villa Real, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste. Sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84**:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	632995.219	983851.000
2	633016.387	983903.490
3	633133.470	983833.980
4	633080.338	983787.600
<b>Coordenada del Tanque Séptico</b>		
	633043.06	983824.68

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, 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 **"SUPER MR. PRECIO LAS MENDOZAS"**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación de EsIA, Categoría I, **DRPO-SEIA-IT-APR-045-2023**, fechado 31 de enero de 2023, 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.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

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 **"SUPER MR. PRECIO LAS MENDOZAS"**, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO 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 de Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- 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 o no, 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. 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.
- e. 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 documentación de certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- f. Contar con la certificación del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)** en la que se haga constar que en el área del proyecto existe sistema de acueducto para el suministro de agua potable durante la fase de operación del proyecto y adjuntar copia de la misma en el Informe de Seguimiento correspondiente.
- g. 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.
- 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 la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- o. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- p. 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.

- q. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- r. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- s. 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.
- t. 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.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un informe final al culminar la obra, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y en formato digital 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 (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- v. 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° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto "**SUPER MR. PRECIO LAS MENDOZAS**", de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

**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 N° 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

53  
• **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 **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, de nacionalidad costarricense, con carné de residente permanente No. E-8-172497, Representante Legal de la Sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, de nacionalidad costarricense, con carné de residente permanente No. E-8-172497, Representante Legal de la Sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO 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 N° 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Nueve (9) días, del mes de Febrero del año dos mil veintitrés (2023).

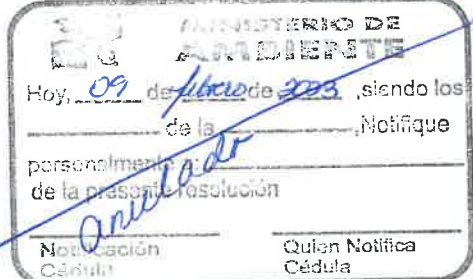
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**YOLANY CASTRO**  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



  
Hoy, 02 de 2 de 2023, siendo los  
11:29 de la Tarde, Notifique  
personalmente a: Francisco Villalobos  
de la presente resolución DRPO-RES-IA-022-2023  
Notificación Cédula Quien Notifica Cédula  
*anulado*

  
**YOHANA CASTILLO**  
Jefa de Sección de Evaluación de EsIA,  
Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

  
Hoy, 09 de febrero de 2023, siendo los  
de la , Notifique  
personalmente a:  
de la presente resolución  
*anulado*  
Notificación Cédula Quien Notifica Cédula

  
Hoy, 10 de febrero de 2023, siendo los  
01:35 de la tarde, Notifique  
personalmente a: Francisco Villalobos  
de la presente resolución DRPO-SEIA-RES-IA-022-2023  
*por escrito*  
Notificación Cédula Quien Notifica Cédula 8-806-414



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: “SUPER MR. PRECIO LAS MENDOZAS”.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: Sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS MÁS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (7,467m2 + 95dm2).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 022 DE 9 DE Febrero DE 2023.

Recibido por:

LUIS OSCAR BETA YANGUEZ

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

L. O. Beta Y

Firma

4-738-96

Nº de Cédula de I.P.

10/02/2023

Fecha

## NOTIFICACION POR ESCRITO

RESPETADA  
 LICENCIADA YOLANIS CASTRO  
 DIRECTORA REGIONAL PANAMÁ OESTE  
 MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, varón, costarricense, mayor de edad, con carnet de residente permanente No. E-8-172497, con oficinas en avenida Nicanor de Obarrio y calle Remón Real M., edificio oficinas Corporativas Grupo Rey, local planta baja, a un costado del supermercado Rey (calle 50), corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, ciudad de Panamá, República de Panamá, actuando en representación y apoderado especial de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio No.117615, Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, con teléfono celular: 6273-3551, con correo electrónico [luis.beitia.85@gmail.com](mailto:luis.beitia.85@gmail.com), con R.U.C. 541-81-118009 D.V.06, promotor del proyecto denominado **"SUPER MR. PRECIO LAS MENDOZAS"**, el cual se ejecutara sobre la finca FOLIO REAL Finca No. 87706 con una superficie de 7,467.95m<sup>2</sup>, código de ubicación 8609, Propiedad de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, ubicada en el Corregimiento de Herrera, Distrito La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste., comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darme notificado por escrito de la resolución de Estudio de Impacto Ambiental DRPO-SEIA-RES-2A-022-2023, emitida por su despacho.

En este sentido, otorgo autorización al Ing. Luis Oscar Beitia con cédula de identidad personal N° 4-738-96, para que retire la resolución de Estudio de Impacto Ambiental DRPO-SEIA-RES-2A-022-2023

Sin más que agregar,

Atentamente



**FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**  
 Apoderado Especial  
 INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.



La Suscrita, **LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**,  
 Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, Primera  
 Suplente, con Cédula No. 8-451-391.

## CERTIFICA:

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

Panamá, 10 FEB 2023

Testigos [Signature] Testigos [Signature]

**LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**  
 Notaria Pública Sexta  
 Primera Suplente

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Francisco Javier  
Villalobos Chaves****E-8-172497**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 28-MAY-1981

LUGAR DE NACIMIENTO: COSTA RICA

NACIONALIDAD: COSTARRICENSE

SEXO: M DONANTE

TIPO DE SANGRE: AB+

EXPEDIDA: 04-JUN-2019

EXPIRA: 04-JUN-2023

**TE TRIBUNAL  
ELECTORAL**

DIRECTOR NACIONAL DE REGISTRACION



E-8-172497



La suscrita, **LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, Primera Suplente, con cédula de identidad personal No. 8-451-391.

**CERTIFICA:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la ha encontrado en todo conforme.

**10 FEB 2023**

Panamá, \_\_\_\_\_

**LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**  
Notaria Pública Sexta  
Primera Suplente





La suscrita, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, Primera Suplente, con cédula de identidad personal No. 8-451-391.

**CERTIFICA:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la ha encontrado en todo conforme.

10 FEB 2023

Panamá,

  
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE  
Notaria Pública Sexta  
Primera Suplente