

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-253-2023

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	06 DE JULIO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	“COSTA OESTE PLAZA”
PROMOTOR:	COSTA OESTE PANAMA, S.A.
CONSULTORES:	DICEA, S.A. IRC-040-2005
UBICACIÓN:	DETRÁS DEL HOSPITAL NICOLÁS SOLANO,VÍA HACIA LA COMUNIDAD DE LA MITRA, ENTRADA DEL RESIDENCIAL COSTA OESTE, CORREGIMIENTO DE PUERTO CAIMITO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

El día 30 de marzo de 2023, el señor **JOSÉ SERFATY ANTEBI**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-378-803**, en calidad de Representante Legal de la empresa **COSTA OESTE PANAMA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**COSTA OESTE PLAZA**”, ubicado detrás del hospital Nicolás Solano, vía hacia la comunidad de La Mitra, entrada del residencial Costa Oeste, corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de la empresa consultora **DICEA, S.A.**, persona(s) **JURIDICA**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-040-2005**. (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-086-2023**, fechado del 27 de abril de 2023. (Ver foja 12 y 13 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 02 de mayo 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 14 a la 17 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 18 de mayo 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, sin embargo la superficie no es acorde con lo solicitado por el promotor. (Ver foja 18 a la 20 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IIO-185-2023**, fechado el día 24 de mayo de 2023, se realizó

inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja 21 a la 23 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-658-2023**, fechada el 06 de junio de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite Nota de ampliación donde le solicita al promotor del proyecto aclarar información complementaria con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentada. La misma fue entregada el día 28 de junio del 2023. (Ver foja 24 a la 26 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota (S/N), fechada el 28 de junio de 2023 y entregada en la Regional de Panamá Oeste, sección de Evaluación el día 28 de junio del 2023, el promotor hace entrega de información complementaria solicitada mediante Nota de ampliación **DRPO-DIREC-SEIA-NE-658-2023**. (Ver foja N° 27 a la N° 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 28 de junio de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, se remite por segunda vez coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central para verificar la superficie del proyecto. (Ver foja N° 29 a la N° 31 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 04 de julio de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, verifica las coordenadas suministradas encontrándose acorde a las superficie a desarrollar por el mencionado proyecto. (Ver foja N° 32 a la N° 34 del expediente administrativo correspondiente).

**III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial denominada Costa Oeste Plaza, para ofrecer servicios comerciales y amenidades, estacionamientos y áreas verdes. Contará con 3 niveles de locales comerciales. Nivel 000: con aproximadamente 10 locales comerciales, área para supermercado, andén y 74 estacionamientos. Nivel 100: con locales comerciales y para oficina y supermercado. Nivel 200: contará con locales comerciales y espacio para un aproximado de 22 estacionamientos. La primera etapa incluye excavación para zapatas, vigas sísmicas, cimientos corridos para muros, construcción de zapatas, vigas sísmicas, cimientos corridos para muros, bloqueo de 6”, relleno, suministro e instalación de tuberías eléctricas, de aires acondicionados, sistema de voz y data, sistema contra incendio y plomería, piso y limpieza del área. La plaza tendrá piso de hormigón reforzado, con zapatas, vigas sísmicas, cimientos corridos y tuberías eléctricas, de aires acondicionados, sistema de voz y data, sistema contra incendio y plomería. El manejo de las aguas residuales se dará a través del sistema de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que se conectará a un emisario existente en la barriada Residencial Costa Oeste (Etapa Sausalito Hills). El sistema que se utilizará como abastecimiento de agua, será obtenido de la red de distribución del área existente (IDAAN).

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 30149214, Código de Ubicación N°8617, con una superficie de 1ha+ 4713.40 m<sup>2</sup> y se impactará 1ha +2,327.864m<sup>2</sup>. Localizadas sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84:**

COORDENADAS		
POLIGONO		
Punto	Este	Norte
1	635305,968	979012,049
2	635308,889	978979,05
3	635235,054	978969,042
4	635234,779	978971,392

5	635233,847	978973,063
6	635230,816	978973,381
7	635225,489	978971,199
8	635235,35	978947,1
9	635289,706	978890,271
10	635360,069	978857,677
11	635369,123	978877,137
12	635364,303	978983,995
13	635323,929	978983,385
14	635322,602	979013,332
15	635305,968	979012,049
PTAR		
1	635661.34	979567.35
2	635665.82	979576.82
3	635705.87	979555.5
4	635709.06	979549.56
5	635706.78	979545.11
6	635701.42	979546.84
PUNTO DE DESCARGA		
1	636067.84	979360.22

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 los suelos existentes en el emplazamiento del proyecto son de textura arcillosa, presentan un color pardo, un horizonte A muy superficial, baja fertilidad y bajo contenido de materia orgánica. El área se considera un suelo intervenido por la actividad humana, ya que son los terrenos destinados para futura construcción de edificaciones. En cuanto a su **topografía**, inclinada de 5 a 10%. En cuanto su **hidrología**, no existen cuerpos hídricos superficiales dentro de la huella del proyecto.

Con relación al **medio biológico**, el EsIA Categoría I, señala que en el área donde se propone el desarrollo del proyecto está en gran parte desprovisto de vegetación herbácea. Las actividades que se realizan en el área forman parte del Proyecto Residencial Costa Oeste, regido por su propio instrumento de gestión ambiental, por lo que la indemnización ecológica y permiso de tala fue gestionado y cancelado por el proyecto Residencial Costa Oeste y no corresponde incluirlo en el presente proyecto. En cuanto a la fauna para caracterizar la fauna del área de proyecto se realizó una búsqueda bibliográfica, la cual nos permitió tener una visión general sobre las especies que pueden estar presentes en el área de estudio. De igual manera se realizó un muestreo en campo para corroborar la información obtenida de fuentes secundarias, por medio de avistamientos en la zona del proyecto. Por las actividades de remoción de material y movimiento de tierra en el área, se asume que la presencia de fauna es mínima o nula para todos los grupos taxonómicos.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el EsIA Categoría I presentado, indica que para medir la percepción local del proyecto se utilizó la técnica de aplicación de encuestas y entrevistas a moradores de las barriadas más cercanas y transeúntes (usuarios de las vías), donde se aplicaron un total de 31 encuestas de manera aleatoria haciendo un recorrido por la comunidad de barriadas en Residencial Costa Oeste, colindantes con el sitio del proyecto. De acuerdo a los resultados de las encuestas realizadas, 8 respondieron que se



enteraban en el momento de la encuesta, 2 indicaron que se enteraron por vecinos, y 19 por el mismo promotor, gran parte de la población cercana tenía conocimiento previo del desarrollo del proyecto, 29 encuestados, indicaron que no piensan que el proyecto generaría afectación alguna a su propiedad, entre los impactos que pudiera generar el proyecto, 13 indicaron la generación de empleo, como positivo, y 22 están de acuerdo con el proyecto.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor dicha información, mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-658-2023**, fechada el 06 de junio de 2023, siendo la siguiente:

1. En verificación de puntos de coordenadas suministradas del área a utilizar de la finca (N°30149214), se genera un polígono con una superficie de 9,568.43.43m<sup>2</sup>, según verificación de coordenadas por el Departamento de Geomática de MIAMBIENTE Sede Central, sin embargo el área para el desarrollo del proyecto contempla una superficie de 1ha+4713m<sup>2</sup>.40dm<sup>2</sup>, según información aportada por la promotora, en ese sentido se solicita lo siguiente:

- Aportar coordenadas del polígono que será impactado dentro de la Finca con Folio Real (N°30149214), según área a impactar indican una superficie de 1ha+4713m<sup>2</sup>.40dm<sup>2</sup>.

*(Ver respuestas desde la foja N° 27 a la N° 31 del expediente administrativo correspondiente).*

Esta primera información complementaria fue entregada el día 28 de junio del 2023, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, siendo la misma entregada en el plazo otorgado, presentada en forma completa y se ajusta a lo requerido, por lo que el promotor cumplió con el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

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. 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.

- d. 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.
- e. 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.
- f. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2000**, establecidas para descargas Medio de Efluentes Líquidos directamente a sistema de recolección de aguas residuales.
- g. Cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0026-2002** por la cual se establecen los cronogramas de cumplimiento para la caracterización y adecuación a los reglamentos técnicos para descargas de aguas residuales DGNTI-COPANIT 39-2000.
- h. Cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002**, del 20 de septiembre de 2002, por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales.
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- m. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- n. Cumplir con la **Ley No. 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- o. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- p. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- q. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.

- r. 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.
- s. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- t. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- u. 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.
- v. 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.
- w. 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, terrígeno, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- 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 reciban conforme la entrega de dicho proyecto, 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.
- 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° 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, Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de agosto de 2023.

## V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por el señor **JOSÉ SERFATY ANTEBI**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de

41  
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 evaluación en cuanto a participación ciudadana, un total de 22 entrevistados, manifestaron estar de acuerdo con 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 “**COSTA OESTE PLAZA**”, cuyo promotor es **COSTA OESTE PANAMÁ, S.A.**

### ELABORADO POR:

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
HILARIO RODRIGUEZ J.  
MAESTRO EN AMBIENTALES  
REG. N.º 12345  
ID. N.º 12345-12-M19 \*

**HILARIO RODRIGUEZ J.**

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

### REVISADO POR:

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PENALOZA P.  
REG. N.º 12345  
ID. N.º 12345-12-M19 \*

**JEAN PENALOZA**

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

  
**YOLANY CASTRO**

Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

YC/yc/hrj



REPÚBLICA DE PANAMÁ.  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 105-2023  
De 20 de Julio de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “COSTA OESTE PLAZA”, cuyo Promotor es la sociedad COSTA OESTE PANAMA, S.A.

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

CONSIDERANDO:

Que el señor JOSÉ SERFATY ANTEBI, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-378-803, se propone realizar el proyecto denominado “COSTA OESTE PLAZA”.

Que en virtud de lo antedicho, el día 30 de marzo de 2023, el señor JOSÉ SERFATY ANTEBI, en calidad de Representante Legal de la Sociedad COSTA OESTE PANAMA, S.A., presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “COSTA OESTE PLAZA”, ubicado detrás del hospital Nicolás Solano, vía hacia la comunidad de La Mitra, entrada del residencial Costa Oeste, corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de la empresa consultora DICEA, S.A., persona(s) JURIDICA, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) IRC-040-2005.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una plaza comercial denominada Costa Oeste Plaza, para ofrecer servicios comerciales y amenidades, estacionamientos y áreas verdes. Contará con 3 niveles de locales comerciales. Nivel 000: con aproximadamente 10 locales comerciales, área para supermercado, andén y 74 estacionamientos. Nivel 100: con locales comerciales y para oficina y supermercado. Nivel 200: contará con locales comerciales y espacio para un aproximado de 22 estacionamientos. La primera etapa incluye excavación para zapatas, vigas sísmicas, cimientos corridos para muros, construcción de zapatas, vigas sísmicas, cimientos corridos para muros, bloqueo de 6”, relleno, suministro e instalación de tuberías eléctricas, de aires acondicionados, sistema de voz y data, sistema contra incendio y plomería, piso y limpieza del área. La plaza tendrá piso de hormigón reforzado, con zapatas, vigas sísmicas, cimientos corridos y tuberías eléctricas, de aires acondicionados, sistema de voz y data, sistema contra incendio y plomería. El manejo de las aguas residuales se dará a través del sistema de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que se conectará a un emisario existente en la barriada Residencial Costa Oeste (Etapa Sausalito Hills). El sistema que se utilizará como abastecimiento de agua, será obtenido de la red de distribución del área existente (IDAAN). El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N°30149214, Código de Ubicación N°8617, con una superficie de 1ha+2327.864m<sup>2</sup>. La misma será impacta da en su totalidad. Localizadas sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 30149214, Código de Ubicación N°8617, con una superficie de 1ha+ 4713.40 m<sup>2</sup> y se impactará 1ha +2,327.864m<sup>2</sup>. Localizadas sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

COORDENADAS		
POLIGONO		
Punto	Este	Norte
1	635305,968	979012,049
2	635308,889	978979,05
3	635235,054	978969,042
4	635234,779	978971,392
5	635233,847	978973,063
6	635230,816	978973,381
7	635225,489	978971,199



8	635235,35	978947,1
9	635289,706	978890,271
10	635360,069	978857,677
11	635369,123	978877,137
12	635364,303	978983,995
13	635323,929	978983,385
14	635322,602	979013,332
15	635305,968	979012,049
PTAR		
1	635661.34	979567.35
2	635665.82	979576.82
3	635705.87	979555.5
4	635709.06	979549.56
5	635706.78	979545.11
6	635701.42	979546.84
PUNTO DE DESCARGA		
1	636067.84	979360.22

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 “**COSTA OESTE PLAZA**”, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-253-2023**, fechado 06 de julio 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 N° 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 “**COSTA OESTE PLAZA**”, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **COSTA OESTE PANAMÁ, 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. 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.
- d. 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.
- e. 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.
- f. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2000**, establecidas para descargas Medio de Efluentes Líquidos directamente a sistema de recolección de aguas residuales.
- g. Cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0026-2002** por la cual se establecen los cronogramas de cumplimiento para la caracterización y adecuación a los reglamentos técnicos para descargas de aguas residuales DGNTI-COPANIT 39-2000.
- h. Cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002**, del 20 de septiembre de 2002, por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales.
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- m. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.

- n. Cumplir con la **Ley No. 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- o. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- p. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- q. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- r. 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.
- s. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- t. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- u. 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.
- v. 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.
- w. 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, terrígeno, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- 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 reciban conforme la entrega de dicho proyecto, 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.
- 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° 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, Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de agosto de 2023.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**COSTA OESTE PLAZA**", de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 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, Decreto Ejecutivo Nº 1 de 1 de agosto de 2023.

**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 Nº 8 de 25 de marzo de 2015, sus 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 **JOSÉ SERFATY ANTEBI**, con cédula de identidad personal **No. 8-378-803**, Representante Legal de la Sociedad **COSTA OESTE PANAMA, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **JOSÉ SERFATY ANTEBI**, con cédula de identidad personal **No. 8-378-803**, Representante Legal de la Sociedad **COSTA OESTE PANAMA, 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 Nº 41 del 1 de julio de 1998, 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, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veinte (20) días, del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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

Juan P. Peñaloza  
**JEAN PEÑALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
Hoy, 24 de Julio de 2023, siendo los 2:31 pm de la tarde, Notifique personalmente a: José Serfaty de la presente resolución DRPO-SEIA-RES-IA-105-2023  
Por Escrito Berly Rodríguez  
Notificación Quien Notifica  
Cédula Cédula 8-345-242



## 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: "COSTA OESTE PLAZA"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: COSTA OESTE PANAMA, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: UNA HECTÁREA, MÁS CUATRO MIL SETECIENTOS TRECE METROS CUADRADOS PUNTO CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1ha+4,713m<sup>2</sup>.40dm<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 105 DE 20 DE Julio DE 2023.

Recibido por:

ELÍAS DAUSON

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

8-962-460

Nº de Cédula de I.P.

[Firma]  
Firma

21 julio 2023  
Fecha

Panamá, 12 de julio de 2023

**Yolani Castro**

Director Regional

Ministerio de Ambiente Regional

Panamá Oeste

E. S. D.



**MIAMBIENTE**

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por:

Fecha:

Hora:

*Serfaty Pacheco*  
24/ 7/2023  
2:31 pm

**Estimada Yolani Castro**

El suscrito **José Serfaty** varón panameño con cédula de identidad personal N° 8-378-803, de nacionalidad panameña, con residencia en Panamá, en su calidad de Representante Legal de la empresa Costa Oeste Panamá S.A, empresa promotora del proyecto Costa Oeste Plaza, ubicado en el Corregimiento de Puerto Caimito, Distrito de La Chorrera. Por medio del presente escrito y con mi habitual respeto nos presentamos ante su despacho con el propósito de notificarme por escrito de la resolución de aprobación No DRPO-SEIA-RES-1A-105-2023 correspondiente al estudio de impacto ambiental categoría I del proyecto Costa Oeste Plaza.

Basado en lo anterior expuesto, autorizamos al Sr. Elías Dawson, con cédula de identidad personal número 8-462-460 para que en nuestro nombre pueda retirar la resolución No. DRPO-SEIA-RES-1A-105-2023 de aprobación del estudio de impacto ambiental Costa Oeste Plaza.

Atentamente.

*[Firma]*  
José Serfaty  
Costa Oeste Panama S.A.



Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cedula de identidad personal No 8-509-985  
**CERTIFICO:**

Que la(s) firma(s) anterior(es) han sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

Panamá, 12 JUL 2023

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S  
Notario Público Primero

①

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Elias Felipe**  
**Dawson Allen**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 19-ABR-1974  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 31-JUL-2017 EXPIRA: 31-JUL-2027

8-462-460

