

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

### INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I

#### DRPO-SEIA-IT-APR-038-2024

#### I. DATOS GENERALES:

FECHA:	16 DE FEBRERO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	“RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I”
PROMOTOR:	GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.
CONSULTORES:	GLADYS CABALLERO                   IRC-083-2009 KLEVER ESPINO                        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 22 de noviembre de 2023, el señor ROY RAHIM SALOMON 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”, ubicado vía hacia la comunidad de Santa Cruz, corregimiento de Herrera, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de GLADYS CABALLERO 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-083-2009 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-133-2023, con fecha de 01 de diciembre de 2023. (Ver foja 12 a la 15 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico, el día 04 de diciembre de 2023, 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 16 a la 19 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante MEMORANDO-SEIA-154-2023, fechado el día 06 de diciembre de 2023, se extiende formal invitación a inspección técnica a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste. (Ver Foja 20 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico del día 06 de diciembre 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, más no en superficie. (Ver foja 21 a la 23 de expediente administrativo correspondiente).



A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IIO-354-2023**, fechado el día 13 de diciembre de 2023, se realizó inspección técnica de campo día 12 de diciembre de 2023, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja 24 a la 26 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA SAPB N°-155-2023**, de la Sección de Área Protegidas y Biodiversidad, fechado y entregado el 14 de diciembre de 2023, se describen los aspectos Biológicos de fauna silvestre y biodiversidad del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver foja 27 a la 29 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-0165-2023**, fechado 14 de diciembre de 2023 y entregado el 26 de diciembre de 2023, se describen los aspectos Hídricos del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver Foja de la 30 a la 33 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-1344-2023**, fechada el 26 de diciembre de 2023, y entregada el 04 de enero del 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite Nota de ampliación donde le solicita al promotor del proyecto información complementaria con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentada. (Ver foja 34 a la 37 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota sin fecha y entregada el día 08 de enero del 2024, el promotor hace entrega de información complementaria solicitada mediante Nota de ampliación **DRPO-DIREC-SEIA-NE-1344-2023**. (Ver foja 38 a la 44 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico, el día 12 de enero de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite por segunda vez grupo de coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, Sede Central, para verificar la superficie del proyecto. (Ver foja 45 a la 47 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico, el día 18 de enero de 2024, la Dirección de Información Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden a la superficie mencionada en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja 48 a la 50 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Secretarial**, fechado el 09 de febrero de 2024, se reasigna el expediente **DRPO-IF-134-2023**. (Ver Foja 51 del expediente administrativo correspondiente).

Es importante señalar que la Sección Forestal, no participó en la inspección de campo, por lo cual se aplica el párrafo tercero del artículo 61, del Decreto Ejecutivo N°. 1 del 1 de marzo de 2023, el cual señala:...En caso...y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción...

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una urbanización de interés social, tipo Bono Solidario, en un área de seis hectáreas más quinientos sesenta y nueve metros cuadrados, más cinco decímetros (60,569.05 M<sup>2</sup>), utilizando un terreno que se usaba en actividades agropecuarias. La urbanización a construir, plantea contar con doscientas cincuenta y ocho (258) viviendas, calles internas y la vía principal de acceso, áreas de uso público, construir un cajón pluvial sencillo de 3.05 X 3.05 metros y un largo de 37.75 metros de ancho, sobre la quebrada intermitente Sin Nombre para, el acceso, hacer un enderezamiento de la misma quebrada intermitente Sin Nombre de un largo de 341.951 metros de largo, alcantarillado pluvial y una servidumbre sanitaria, con la finalidad del

traslado de las aguas residuales a la planta ya aprobada en otro estudio de Impacto Ambiental, 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 cincuenta mil (50 000) metros cúbicos de suelo, los cuales se utilizarán para adecuar la topografía en aquellas áreas que se requiera y planta de tratamiento de aguas residuales, el sistema cumplirá con la normativa DGNTI COPANIT 35-2019.

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 37 hectáreas +7,750 m<sup>2</sup>, de los cuales, para la ejecución de este proyecto, solamente se utilizará 60,569.05 metros cuadrados. ubicada 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:

VERTICE	ESTE	NORTE
1	632621,358	987260,698
2	632585,914	987299,890
3	632678,058	987321,314
4	632674,321	987337,386
5	632672,808	987337,034
6	632613,632	987543,497
7	632702,196	987564,091
8	632692,941	987603,913
9	632678,551	987609,880
10	632671,732	987619,312
11	632670,526	987631,634
12	632679,263	987648,391
13	632700,205	987653,260
14	632707,227	987650,559
15	632713,128	987645,892
16	632925,596	987695,295
17	632922,924	987669,005
18	632786,433	987637,268
19	632811,616	987595,691
20	632801,225	987554,712
21	632791.277	987486.573
22	632832.388	987309.768
23	632922.879	987670.748
24	632798.313	987538.944
25	632772.805	987659.768
26	632675.927	987645.184

#### 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, era utilizado para disponer gallinaza. En su mayoría un noventa por ciento (90%) se encuentra cubierto de gramíneas, ya que se utilizaba como potreros para el

pastoreo de ganado vacuno. Igualmente encontramos suelo cubiertos de árboles 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. Presenta topografía es irregular, pequeñas colinas. Las áreas de colinas cuentan con pendientes de suaves a moderadas y largas, lo que muestra un terreno que baja y sube ligeramente fuerte entre ellas. **Hidrología**, según el **INFORME TÉCNICO NO. DRPO-SSH-165-2023**, dentro de su hallazgo, señala lo siguiente: “*La fuente hídrica identificada como quebrada Sin Nombre, es de orden 4, se observó flujo constante del agua. Coloración oscura y un cauce sin profundidad*”, “*se construirá un puente vehicular sobre la quebrada Sin Nombre*”, dentro de sus conclusiones: “*Que la promotora, debe solicitar el trámite de obra en cauce para realizar cualquier modificación a la fuente hídrica*”, cuenta con la quebrada intermitente Sin Nombre. Por lo tanto lo observado en campo, respecto a este componente, está acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, en proceso.

Con relación al **medio biológico**, la vegetación existente se compone de gramíneas en un noventa por ciento (90%), seguido de rastrojo joven en un cinco (5%), y árboles aislados y la pequeña franja de bosque de galería que representa el cinco (5%) restante. Dentro del inventario forestal se inventariaron en total 21 especies, que pertenecen a 10 familias. Entre algunas de las especies observadas tenemos las siguientes: *Bursera simaruba* (almacigo), *Guazuma ulmifolia* (guácimo), *Enterolobium cyclocarpum* (corotu), *Tabebuia rosea* (roble), *Cordia alliodora* (laurel), *Xylopia aromatica* (malagueto), entre otras. No se identificaron especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción. Por lo tanto lo observado en campo con respecto al punto de flora concuerda con lo descrito en el EsIA Categoría I en proceso. En cuanto a fauna silvestre, señala el **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA SABP N°-155-2023**, señala que durante el recorrido “*solo se pudo escuchar el sonido de algunos tipos aves: azulejos, bienteveo, rojiblanca*”, entre otros. Por lo que la información relacionada al punto biológico en cuanto a fauna silvestre se encuentra acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, objeto de la presente evaluación.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 09 de noviembre de 2023, se aplicó un total de diecisiete (17) encuestas, obteniendo como resultado que un 24% conoce del proyecto, un 82% lo considera positivo, un 88% está de acuerdo a que se ejecute este proyecto, y un 76% consideran que el proyecto es fuente de empleomanía.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se determina que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-1344-2023**, fechada el 26 de diciembre de 2023, la siguiente información y en la cual el promotor proporciona las respuestas a primera ampliación solicitada:

1. Según el informe de GEOMÁTICA –EIA-CAT 1-0963-2023, con fecha del 04 de diciembre de 2023, enviado del departamento de Geomática, donde las coordenadas no coinciden con lo presentado en el estudio de impacto ambiental, ya que habla de 6 ha +569.05 m<sup>2</sup>, y el informe de Geomática habla de 5 ha + 7,369.4 8m<sup>2</sup>. (Aclarar)
2. Enviar las coordenadas del polígono a utilizar para el desarrollo del proyecto.

Esta nota de solicitud de información complementaria fue notificada el día 04 de enero de 2024, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, siendo la misma entregada en el plazo otorgado, presentada en forma completa, respondiendo a lo solicitado, veraz, exacta, y se ajusta a lo requerido, por lo que el promotor cumplió con el artículo 62 del Decreto Ejecutivo N°. 1 de 01 de marzo de 2023.

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, generación de desechos sólidos y líquidos, dispersión de fauna silvestre voladora, remoción de cubierta vegetal, posible riesgo de erosión, generación de empleos directos e indirectos, pagos de impuestos, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

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

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero, en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto, de lo contrario no podrá iniciar el proyecto.
- 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. Presentar Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre en cumplimiento de la **Resolución AG-0292-2008**, del 14 de abril del 2008, por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, implementarlo y ejecutarlo, antes, y durante la fase de construcción, previa aprobación, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta e incluir los resultados en el primer informe de seguimiento correspondiente.
- d. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- e. Cumplir con la **Resolución N° DM-0215-2019**, de 21 de junio de 2019, que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras, o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental y dicta otras disposiciones.
- f. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la Quebrada Sin Nombre en cumplimiento a la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- g. Realizar los trámites ante el Ministerio de Ambiente para el permiso temporal de exploración para la perforación de pozo subterráneo o uso de agua subterránea 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.
- h. Contar con la aprobación de la autorización de obra en cauce de la quebrada Sin Nombre, de acuerdo con la **Resolución No. DM-0431-2021**, por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- i. 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.



- j. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficiente y tendiente a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías, y otros en el área del proyecto, que sean propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos en general, afectando posibles cuerpos de aguas en el área.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. Cumplir con la Norma DGNTI-COPANIT-45-2000, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-47-2000. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- q. 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.
- r. 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.
- s. 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.
- t. 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.
- u. 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.
- v. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- w. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- x. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- y. 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.



- z.** Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura (MICULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- aa.** Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- bb.** 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.
- cc.** 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.
- dd.** 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.
- ee.** 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.
- ff.** 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.
- gg.** 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.

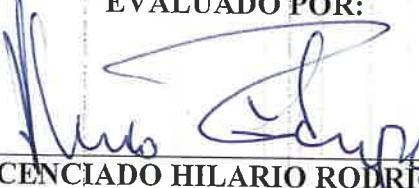
## V. CONCLUSIONES:

- Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por el señor **ROY RAHIM SALOMÓN ABADI**, 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, 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.
- 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.
- La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 82% 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 DEL OESTE ETAPA I**", cuyo promotor es la sociedad **GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.**

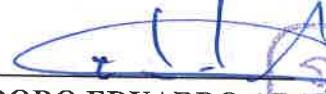
### EVALUADO POR:

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

### REVISADO POR:

  
**TECNICO JEAN PENALOZA**  
 Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

  
**LICENCIADODO EDUARDO ARAÚZ**  
 Director Regional  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE Administración Regional  
 Panamá Oeste

EA/JCP/hr

60

**REPÚBLICA DE PANAMÁ.**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 017 -2024**  
De 28 de Febrero de 2024

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

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 8-787-2094, se propone realizar el proyecto denominado "**GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I**".

Que el día 22 de noviembre de 2023, 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**", ubicado vía hacia la comunidad de Santa Cruz, corregimiento de Herrera, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **GLADYS CABALLERO** 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-083-2009** e **IRC-067-2007**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una urbanización de interés social, tipo Bono Solidario, en un área de seis hectáreas más quinientos sesenta y nueve metros cuadrados, más cinco decímetros (60,569.05 M<sup>2</sup>), utilizando un terreno que se usaba en actividades agropecuarias. La urbanización a construir, plantea contar con doscientas cincuenta y ocho (258) viviendas, calles internas y la vía principal de acceso, áreas de uso público, construir un cajón pluvial sencillo de 3.05 X 3.05 metros y un largo de 37.75 metros de ancho, sobre la quebrada intermitente Sin Nombre para, el acceso, hacer un enderezamiento de la misma quebrada intermitente Sin Nombre de un largo de 341.951 metros de largo, alcantarillado pluvial y una servidumbre sanitaria, con la finalidad del traslado de las aguas residuales a la planta ya aprobada en otro estudio de Impacto Ambiental, 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 cincuenta mil (50 000) metros cúbicos de suelo, los cuales se utilizarán para adecuar la topografía en aquellas áreas que se requiera y planta de tratamiento de aguas residuales, el sistema cumplirá con la normativa DGNTI COPANIT 35-2019.

El proyecto se localiza en la Finca (Inmueble) con Código de Ubicación 8600, Folio Real N° 30820 (F), de la sección de propiedad, con una superficie de 37 hectáreas +7,750 m<sup>2</sup>, de los cuales, para la ejecución de este proyecto, solamente se utilizará 60,569.05 metros cuadrados. ubicada 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:

VERTICE	ESTE	NORTE
1	632621,358	987260,698
2	632585,914	987299,890
3	632678,058	987321,314
4	632674,321	987337,386
5	632672,808	987337,034
6	632613,632	987543,497
7	632702,196	987564,091
8	632692,941	987603,913
9	632678,551	987609,880



10	632671,732	987619,312
11	632670,526	987631,634
12	632679,263	987648,391
13	632700,205	987653,260
14	632707,227	987650,559
15	632713,128	987645,892
16	632925,596	987695,295
17	632922,924	987669,005
18	632786,433	987637,268
19	632811,616	987595,691
20	632801,225	987554,712
21	632791.277	987486.573
22	632832.388	987309.768
23	632922.879	987670.748
24	632798.313	987538.944
25	632772.805	987659.768
26	632675.927	987645.184

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, 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”, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-JT-APR-038-2023, fechado 16 de febrero 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.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional 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”, cuyo PROMOTOR es la sociedad 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.

**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, de lo contrario no podrá iniciar el proyecto.
- 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. Presentar Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre en cumplimiento de la **Resolución AG-0292-2008**, del 14 de abril del 2008, por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, implementarlo y ejecutarlo, antes, y durante la fase de construcción, previa aprobación, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta e incluir los resultados en el primer informe de seguimiento correspondiente.
- d. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- e. Cumplir con la **Resolución N° DM-0215-2019**, de 21 de junio de 2019, que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras, o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental y dicta otras disposiciones.
- f. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la Quebrada Sin Nombre en cumplimiento a la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- g. Realizar los trámites ante el Ministerio de Ambiente para el permiso temporal de exploración para la perforación de pozo subterráneo o uso de agua subterránea 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.
- h. Contar con la aprobación de la autorización de obra en cauce de la quebrada Sin Nombre, de acuerdo con la **Resolución No. DM-0431-2021**, por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- i. 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.
- j. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficiente y tendiente a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías, y otros en el área del proyecto, que sean propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos en general, afectando posibles cuerpos de aguas en el área.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.

- n. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- q. 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;
- r. 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.
- s. 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.
- t. 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.
- u. 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.
- v. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- w. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- x. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- y. 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.
- z. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura (MICULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- aa. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- bb. 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.
- cc. 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.
- dd. 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.

- ee. 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.
- ff. 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.
- gg. 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.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto “**RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo 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 a la Ley N° 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.

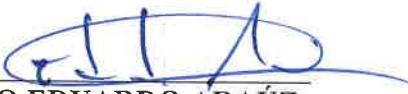
**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, con cédula de identidad personal N°8 -787-2094, Representante Legal de la Sociedad **GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que contra la presente Resolución, el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, con cédula de identidad personal N° 8-787-2094, Representante Legal de la Sociedad 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, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordantes.

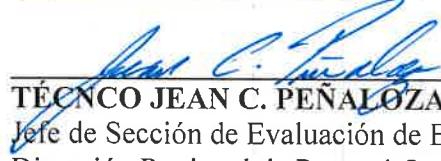
Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veinti⁹ ocho (28) días, del mes de Febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**LICENCIADO EDUARDO ARAÚZ**

Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



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



## ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: "RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

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

Cuarto Plano: ÁREA: SESENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS ( $60,569.05 \text{ m}^2$ ).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 017 DE  
28 DE Febrero DE 2024

Recibido por:

Bolívar Zambrano

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)



Firma

784-1599

Nº de Cédula de I.P.

5-3-2024

Fecha

Panamá a la fecha de presentación

**MiAMBIENTE**

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Betsy Roquez  
 Fecha: 5/3/2024  
 Hora: 10:07 gm

Licenciado

**EDUARDO ARAUZ**

DIRECTOR ENCARGADO

Dirección Regional de Panamá Oeste  
 Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Licenciado Arauz:

Por este medio, Yo, ROY RAHIN SALOMON, 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., Sociedad Anónima, Registrada en (Mercantil) Folio No. 155714225, del Registro Público de Panamá, le informo que me notifico por escrito, de la Resolución DRDO-SEJA-RES-7A-012-2024, relacionada al Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I.

Adicional a lo arriba manifestado, autorizo a Bolivar Zambrano, con cédula de identidad personal No. 7-84-2599, a que retire la carta antes indicada.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada, atentamente.

Yo Llevo, Erick Barciela Chambers, Notaria Pública Octava del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. B-711-894

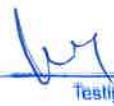
**CERTIFICO:**

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

Panamá 24 ENE 2024

  
**ROY RAHIN SALOMON ABADI**  
 Representante Legal  
 GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.



 Testigo  
 Testigo

Llevo, Erick Barciela Chambers  
 Notaria Pública Octava

