

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-242-2024

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	02 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	“EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL”
PROMOTOR:	FUNDACIÓN THE HOUSE F & C
CONSULTORES:	DIOMEDES VARGAS IAR-050-1998 JORGE CARRERA IRC-006-2003
UBICACIÓN:	CALLE 27 “A” SUR, EN DIRECCIÓN HACIA LA CALLE ESTUDIANTE (DETRÁS DEL SUPERMERCADO REY), CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

Que en virtud de lo antedicho, el día 15 de agosto de 2024, la señora **CAIMEI ZENG**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. **E-8-83035**, con domicilio en la ciudad de La Chorrera, edificio La Prosperidad, avenida Libertador, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **FUNDACIÓN THE HOUSE F & C**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL**”, ubicado en la Calle 27 “A” Sur, en dirección hacia la Calle Estudiante (detrás del Supermercado Rey), corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **DIOMEDES VARGAS** y **JORGE CARRERA**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-050-1998** e **IRC-006-2003**. (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 de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la Admisión, a través del Proveído **ADM-SEIA-084-2024**, con fecha del 21 de agosto de 2024. (Ver Foja 18 a la 20 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 21 de agosto de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja 21 a la 24 del expediente administrativo correspondiente).



Mediante **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-IIO-238-2024**, elaborado el 27 de agosto de 2024, se realizó inspección técnica de campo, el día 26 de agosto de 2024, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver Foja 25 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 29 de agosto de 2024, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I. (Ver Foja 29 a la 31 del expediente administrativo correspondiente).

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de tres (3) plantas, una (1) planta baja y dos (2) altos. En la planta baja se acondicionará un local tipo comercial. En el primer alto se habilitará un apartamento familiar, el cual contará con una sala, un comedor, cocina, dos recámaras y un cuarto de baño. En el segundo alto, se habilitará un depósito en el cual se almacenará, primordialmente, repuestos de automóviles. El perímetro del edificio ocupará un área de 272.16 metros cuadrados, quedando un área abierta de 32.78 metros cuadrados, para los tres estacionamientos y el área de jardín. La tinaquera se ubicará en la esquina izquierda de la parte frontal del edificio.

Actualmente la finca se encuentra ocupada con una edificación, tipo residencia, la cual será necesario demoler previo a la adecuación del terreno. El material que provenga de la demolición de la infraestructura se utilizará como complemento de relleno del sitio. Todo el material que se pueda reciclar será recolectado y depositado en un lugar específico para luego llevarlo a sitios comerciales que se dedican a este tipo de actividad.

Para el abastecimiento del agua potable y demás necesidades del proyecto durante la etapa de operación, se reactivará el contrato que se tiene en la finca con el IDAAN. Para la recolección de las aguas servidas, durante esta etapa, se utilizará el sistema de alcantarillado que existe en la ciudad de La Chorrera, administrado por el IDAAN.

Para el desarrollo del proyecto, en la etapa de construcción se requiere de la contratación de un arquitecto, un maestro de obra, albañiles, armadores, vidrieros, pintores, carpinteros, electricistas, plomeros y sus respectivos ayudantes, se estima que la obra puede generar 30 puestos de empleo directos y unos 20 empleos indirectos, dentro de esta etapa. Para el desarrollo del proyecto, en la etapa de operación, se requerirá los servicios de vendedores, cajeras, almacenistas, contables, personal de aseo, entre otros; por lo que se estima que durante esta etapa se podrá generar alrededor de 15 empleos de carácter permanente y unos 10 empleos indirectos.

El monto estimado para la ejecución del proyecto "EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL" es de B/. 300.000,00 (trescientos mil balboas con 00/100), que corresponde directamente a la etapa de construcción e incluye mano de obra, materiales, equipos, servicios profesionales y otros.

El proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real No. 63986 (F), Código de Ubicación No. 8602, con una superficie de  $304 \text{ m}^2 + 94 \text{ dm}^2$ . El polígono del proyecto se encuentra localizado en la Calle 27 "A" Sur, en dirección hacia la Calle Estudiante (detrás del Supermercado Rey), corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84:**



PUNTO	ESTE	NORTE
1	634026.54	981531.22
2	634037.22	981551.59
3	634046.89	981544.19
4	634038.59	981525.74
5	634030.41	981524.08
1	634026.54	981531.22

#### 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.

**AMBIENTE FÍSICO:** El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona en la descripción de uso de suelo, que el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto corresponde a un área de crecimiento comercial progresivo. Actualmente se ubican locales comerciales y algunas residencias aledañas al terreno destinado para la obra en la vía principal. El sitio del proyecto es un área altamente intervenida, con nula vegetación interna. Topografía. El terreno presenta una topografía plana, en términos generales. No habrá cortes y el relleno que se realizará no alterará la topografía actual, puesto que se mantendrá al nivel de calle. Hidrología. Dentro del polígono de la finca y por ende del sitio del proyecto, no se ubican fuentes hídricas de ningún tipo. Por ser un área altamente intervenida y localizada en una zona urbana, las aguas de escorrentía corren hacia los drenajes artificiales construidos para tal fin.

**AMBIENTE BIOLÓGICO:** El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, indica en las características de la flora, que la finca se encuentra totalmente intervenida por lo que no se observa vegetación alguna dentro de esta, lo que comprende también el área destinada para el proyecto. En términos generales, la finca se encuentra totalmente ocupada por la vieja infraestructura. En cuanto a las características de la fauna, indica que el área del proyecto mantiene una nula diversidad con respecto a la fauna. Esto se debe, principalmente, a la alta intervención antrópica que existe en el área, sobre todo a la cercanía del sitio a un sector altamente poblado y movimiento comercial.

**AMBIENTE SOCIOECONÓMICO:** Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se menciona, que las encuestas de participación ciudadana se realizaron el día 4 de junio de 2024, se aplicaron en total 12 encuestas aleatorias a la población, entre colaboradores de los comercios y residentes, siendo equitativos en la aplicación del mecanismo sin distinción de género, edad, profesión, nivel educativo, entre otros. Dando como resultado lo siguiente: El 8% de los encuestados señalaron que, "Si" tienen conocimiento con el proyecto a ejecutar, en cuanto el otro 92% desconoce del mismo. El 92% de los encuestados respondieron que "Si" están de acuerdo con el proyecto porque trae oportunidad de empleo, más activación a la economía, mejoraría el alumbrado, sube el valor de las propiedades y trae más tráfico de clientes para los locales ya existente. El 67% de los encuestados señaló que No causa algún daño a las propiedades colindantes, a la población en general. El 67% de los encuestados, señalaron que no afectará el ambiente. Entre las recomendaciones dadas por los encuestados son: Mejoren el alumbramiento, vigilancia y aseo, hagan más consulta ciudadana con los moradores del área cuando quiere hacer proyectos, flujo vial, áreas limpias, respeten las horas de descanso ante el ruido en la construcción, mejoren las calles,



hagan bien el sistema de alcantarillado y desagüe, que sean proyectos que realmente prosperen y no se queden como locales vacíos, tomen las precauciones y cumplan con los requerimientos, guarde las recomendaciones necesarias, arreglen la calle porque hay muchos huecos.

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: compactación del suelo, erosión, contaminación del suelo por derrame de hidrocarburos, generación de partículas de polvo, generación de gases de hidrocarburos, generación de ruido, generación de empleos, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

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

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- c. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-39-2023**. Agua. Descarga de Efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- d. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- e. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 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.
- f. 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.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- h. 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.
- i. 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.



- j. 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.
- k. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- p. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- q. 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.
- r. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) informe final al culminar la obra, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- s. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.



## V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado por la señora **CAIMEI ZENG**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán al suelo, al aire, agua, y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. Como parte del proceso de participación ciudadana, el 67% de los encuestados, señalaron que no afectará el ambiente,

## VI. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL”**, cuyo promotor es la **FUNDACIÓN THE HOUSE F & C**.

### EVALUADO POR:



**LICDA. YOHANA CASTILLO**  
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste

### REVISADO POR:



**TÉC. JEAN PEÑALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste

Vo. Bo.

**ING. EDUARDO E. APARICIO GUERRA**  
Director Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 097 -2024**  
De 18 de Septiembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL**”, cuyo Promotor es la **FUNDACIÓN THE HOUSE F & C**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la señora **CAIMEI ZENG**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. **E-8-83035**, localizable en edificio Prosperidad, avenida Libertador, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, se propone realizar el proyecto denominado “**EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL**”.

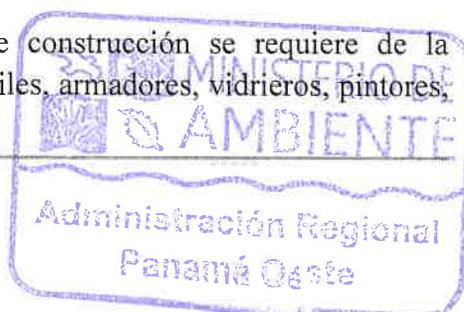
Que el día 15 de agosto de 2024, la señora **CAIMEI ZENG**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. **E-8-83035**, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **FUNDACIÓN THE HOUSE F & C**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL**”, ubicado en la Calle 27 “A” Sur, en dirección hacia la Calle Estudiante (detrás del Supermercado Rey), corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **DIOMEDES VARGAS** y **JORGE CARRERA**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-050-1998** e **IRC-006-2003**. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, consiste en la construcción de un edificio de tres (3) plantas, una (1) planta baja y dos (2) altos. En la planta baja se acondicionará un local tipo comercial. En el primer alto se habilitará un apartamento familiar, el cual contará con una sala, un comedor, cocina, dos recámaras y un cuarto de baño. En el segundo alto, se habilitará un depósito en el cual se almacenará, primordialmente, repuestos de automóviles. El perímetro del edificio ocupará un área de 272.16 metros cuadrados, quedando un área abierta de 32.78 metros cuadrados, para los tres estacionamientos y el área de jardín. La tinaquera se ubicará en la esquina izquierda de la parte frontal del edificio.

Que actualmente la finca se encuentra ocupada con una edificación, tipo residencia, la cual será necesario demoler previo a la adecuación del terreno. El material que provenga de la demolición de la infraestructura se utilizará como complemento de relleno del sitio. Todo el material que se pueda reciclar será recolectado y depositado en un lugar específico para luego llevarlo a sitios comerciales que se dedican a este tipo de actividad.

Que para el abastecimiento del agua potable y demás necesidades del proyecto durante la etapa de operación, se reactivará el contrato que se tiene en la finca con el IDAAN. Para la recolección de las aguas servidas, durante esta etapa, se utilizará el sistema de alcantarillado que existe en la ciudad de La Chorrera, administrado por el IDAAN.

Que para el desarrollo del proyecto, en la etapa de construcción se requiere de la contratación de un arquitecto, un maestro de obra, albañiles, armadores, vidrieros, pintores,



carpinteros, electricistas, plomeros y sus respectivos ayudantes, se estima que la obra puede generar 30 puestos de empleo directos y unos 20 empleos indirectos, dentro de esta etapa. Para el desarrollo del proyecto, en la etapa de operación, se requerirá los servicios de vendedores, cajeras, almacenistas, contables, personal de aseo, entre otros; por lo que se estima que durante esta etapa se podrá generar alrededor de 15 empleos de carácter permanente y unos 10 empleos indirectos.

Que el monto estimado para la ejecución del proyecto “EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL” es de B/. 300.000,00 (trescientos mil balboas con 00/100), que corresponde directamente a la etapa de construcción e incluye mano de obra, materiales, equipos, servicios profesionales y otros.

Que el proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real No. 63986 (F), Código de Ubicación No. 8602, con una superficie de 304 m<sup>2</sup> + 94 dm<sup>2</sup>. El polígono del proyecto se encuentra localizado en la Calle 27 “A” Sur, en dirección hacia la Calle Estudiante (detrás del Supermercado Rey), corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	634026.54	981531.22
2	634037.22	981551.59
3	634046.89	981544.19
4	634038.59	981525.74
5	634030.41	981524.08
1	634026.54	981531.22

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto No. 2 del 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvió 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 “EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-242-2024**, fechado el 02 de septiembre 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 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto No. 2 del 27 de marzo de 2024.

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL”, cuyo promotor es la **FUNDACIÓN THE HOUSE F & C**, 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 Ambiental 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, Categoría I y el Informe Técnico, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- c. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-39-2023**. Agua. Descarga de Efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- d. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- e. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 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.
- f. 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.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- h. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- i. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.



- j. 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.
- k. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- p. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- q. 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.
- r. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) informe final al culminar la obra, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- s. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.



**Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR**, 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 No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental, empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

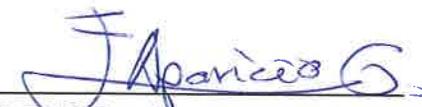
**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución a la señora CAIMEI ZENG, con carné de residente permanente No. E-8-83035, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, a la señora CAIMEI ZENG, con carné de residente permanente No. E-8-83035, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

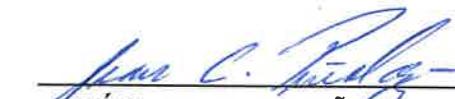
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas concordantes y complementarias.

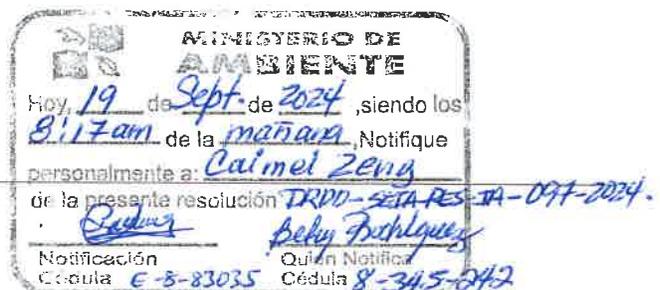
Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Dieciocho (18) días, del mes de Septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
ING. EDUARDO E. APARICIO GUERRA  
Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste



  
TÉC. 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: "EDIFICIO COMERCIAL Y RESIDENCIAL"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: FUNDACIÓN THE HOUSE F & C

Cuarto Plano: ÁREA: TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS MÁS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. (304 M2 + 94 DM2).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 097 DE 18 DE Septiembre DE 2024.

Recibido por:

DAIMEI ZENG  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

E 883035  
No. de Cédula de I.P.

19/9/2024  
Fecha