

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-229-2023

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	19 DE JUNIO DE 2023	
NOMBRE DEL PROYECTO:	PH VERONA NORTE	
PROMOTOR:	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.	
CONSULTORES:	GILBERTO ORTÍZ JOSÉ GONZÁLEZ	IAR-168-2000 IRC-009-2019
UBICACIÓN:	ENTRADA DE HATO MONTAÑA, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

II. ANTECEDENTES:

Que en virtud de lo antedicho, el día 30 de marzo de 2023, la señora **ITZA DINORA SANTAMARÍA GIL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-478-844**, en calidad de Apoderada Legal de la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PH VERONA NORTE**, ubicado por la entrada de Hato Montaña, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **GILBERTO ORTÍZ** y **JOSÉ GONZÁLEZ**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-168-2000** e **IRC-009-2019**. (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 y se admite a través de **PROVEIDO-ADM-SEIA-076-2023**, con fecha del 19 de abril de 2023. (Ver Foja 22 a la 23 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 24 de abril 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 24 a la 27 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 15 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, lo cual coincide con la que indica el EsIA. (Ver Foja 28 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-094-2023**, fechado 22 de mayo de 2023, se invita a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad a

53

inspección de campo para evaluación del EsIA, el día 01 de junio de 2023. (Ver Foja 31 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-104-2023**, de la Sección de Seguridad Hídrica, fechado el 01 de junio de 2023 y entregado el 02 de junio de 2023, concluye lo siguiente: *“Que dentro de la huella del proyecto no discurre ningún cuerpo de agua superficial (ríos, quebradas o lagos)”*. (Ver Foja 32 a la 36 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA SAPB N°-100-2023**, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, fechado y entregado el 02 de junio de 2023, concluye lo siguiente: *De aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I; “PH VERONA NORTE”, Categoría I, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, la promotora REGENTE HOLDING GROUP, S.A., deberá presentar el Plan de Rescate de Fauna Silvestre ante la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad para su revisión y aprobación, ya que existe componente biológico apto para albergar vida silvestre dentro del área a desarrollar. Esto considerando que los monitoreos para caracterizar la fauna del área solo se hace en horas diurnas, ya que consideramos que se debe tomar en cuenta las especies nocturnas”*. (Ver Foja 37 a la 41 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO N° 166-2023**, de la Sección Forestal, fechado el 02 de junio de 2023 y entregado el 06 de junio de 2023, concluye lo siguiente: *“El punto 7.1. Características de la Flora y el 7.1.1. Caracterización Vegetal, inventario Forestal, señalado en el estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto PH VERONA NORTE, señala algunas de las especies que se ubican dentro del área donde se pretende desarrollar el proyecto”. La vegetación concuerda con lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental presentado.* (Ver Foja 42 a la 46 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-II0-217-2023**, elaborado el 12 de junio de 2023, se realizó inspección técnica de campo, el día 01 de junio de 2023, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver Foja 47 a la 50 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de 255 viviendas unifamiliares, con lotes en promedio de 188m², tendrán tres recámaras, dos baños, cocina, sala y comedor, lavandería, estacionamiento, tendrá además: garita de entrada, parque vecinal, las calles estarán pavimentadas con hormigón y facilidades de servicios básicos. El suministro de agua potable lo brinda el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).

El área no cuenta con un sistema de recolección de aguas residuales, el sistema al que se aportan las aguas servidas del proyecto será a una planta de tratamiento para 255 viviendas. Tendrá un área de 326.25m² y cumplirá con la normativa DGNTI-COPANIT 35-2019, dentro del polígono del proyecto se encuentra ubicada en las coordenadas UTM WGS84 (635757 E; 986637 N) y descarga a la Quebrada Sin Nombre en las coordenadas UTM WGS84 (635776 E; 986617 N). La planta de tratamiento operará mediante un proceso anaeróbico generado por dos reactores biológicos de tecnología compacta y de baja producción de lodos y muy eficiente en el manejo de DBO y DQO, cumpliendo con las normas DGNTI-COPANIT 35-2019 y la 47-2000 disposición final de lodos.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 30129847, Lote A, Código de Ubicación No. 8002, con una superficie de 7ha + 5,905m² + 45.8dm².

El polígono del proyecto se encuentra localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	635 866.932	987 066.472
2	635 880.940	987 060.116
3	635 902.753	987 048.722
4	635 919.582	987 040.000
5	635 947.517	987 025.309
6	635 982.922	987 006.812
7	636 016.652	986 989.186
8	636 022.403	986 985.939
9	636 038.969	986 969.792
10	636 058.986	986 953.498
11	636 058.412	986 921.390
12	635 971.926	986 807.526
13	635 887.283	986 641.398
14	635 880.652	986 640.447
15	635 885.736	986 605.010
16	635 738.179	986 583.841

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 del uso del **suelo**. El uso actual que se le da al suelo donde está el terreno del proyecto es residencial y comercial, típico de centros urbanos y en este caso del distrito de Arraiján. **Topografía.** El relieve y la topografía del globo del terreno es accidenta con elevación en el medio y depresión en la parte posterior. **Hidrología.** Dentro del polígono del proyecto no hay fuentes de agua, los drenajes pluviales al final del terreno aportan a la quebrada Sin Nombre fuera del polígono del proyecto.

Ambiente Biológico: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, indica en las características de la **Flora**. La finca donde se construirá este proyecto cuenta con una vegetación secundaria que por regeneración natural se ha establecido luego que los antiguos propietarios suspendieron las actividades agropecuarias, quedando un terreno con vegetación residual aislada y delimitada por infraestructuras de desarrollo y una línea de transmisión eléctrica. Los tipos de cobertura vegetal objeto de este inventario son: bosque secundario intermedio con desarrollo intermedio, bosque secundario joven (rastrojo) y gramínea. Entre los árboles inventariados se mencionan: carate (*Bursera simaruba*), espavé (*Anacardium excelsum*), guabito (*Inga sp.*), guácimo (*Guazuma ulmifolia*), guarumo (*Cecropia peltata*), harino (*Andira inermes*), higuerón negro (*Ficus bullenei*), nance (*Byrsonima crassifolia*), sigua blanco (*Cinnamomum triplinerve*), tachuelo (*Zanthoxylum panamense*), tinecú (*Schizolobium parahyba*). Características de la **Fauna**. El polígono del proyecto es un reducto boscoso angosto localizado entre dos residenciales habitados en el cual por las actividades humanas se supone que se han ahuyentado especies importantes de la fauna silvestre. Sin embargo, se pudo avistar una ardilla gris o cola blanca (*Sciurus variegatoides*) que pertenece al grupo de los mamíferos. Pertenecientes a las aves se observó carpintero coronirojo (*Melanerpes rubricapillus*), pechiamarillo (*Tyrannus melancholicus*), azulejo (*Thraupis episcopus*), cascá (*Turdus grayi*), chango (*Quiscalus mexicanus*) y tortolita (*Columbina talpacoti*). Entre los reptiles se encontró, meracho (*Basiliscus basiliscus*), borriquero común (*Ameiva ameiva*).

Ambiente Socioeconómico: Referente a la Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, menciona que se visitaron las residencias colindantes, que no nos atendieron en su gran mayoría, ya que tienen garitas y muro perimetral, se dejó volante informativo del proyecto en las garitas de entrada. Los colaboradores del EsIA, informaron sobre los aspectos más relevantes del proyecto. Se realizaron diez (10) encuestas el día 14 de enero del 2023. Las personas que nos atendieron se mostraron satisfechas con las medidas informativas adoptadas y conscientes de que el área en consideración es de uso comercial y residencial en las cercanías y que por la dinámica de la zona se espera este tipo de construcciones, ninguna de las personas consultadas manifestó disconformidad por el desarrollo del proyecto. Dando como resultado lo siguiente: el 100% indicó que no conocían el nombre del proyecto, pero tenían conocimiento que se desarrollaría un proyecto residencial en el lugar, el 100% opinan que el proyecto no afectará la tranquilidad del área, y que ya están acostumbrados a las construcciones y más que en las cercanías existen construcciones que se están realizando, el 100 % de los encuestados consideran que el proyecto no afectará la flora y la fauna, el 100% señaló que no es una actividad peligrosa. Pero que se debe mantener procedimientos para evitar incomodidades y accidentes, el 100% dijo que el proyecto no ocasionará daño irreparable al ambiente, el 100% de los encuestados opina que el proyecto beneficiará a la comunidad, ya que considera que por la seguridad y eliminación de terrenos baldíos y casas abandonadas, el 100% considera que no lo afectará como persona, el 100% señala que los alrededores no se oponen al proyecto.

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: emisiones de gases y partículas en suspensión productos de la maquinaria y las actividades de la fase de la construcción, generación de ruidos producto de la maquinaria y el equipo utilizado en la construcción de la edificación, compactación del suelo, afectación a terceros por el lodo dejado en la calle por los camiones y suplidores durante los trabajos de construcción, derrame de hidrocarburos y derivados del petróleo, descapote de la capa vegetal, eliminación de hábitats de especies menores, 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. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la Resolución No. **AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Presentar el 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, ejecutarlo antes

56
de la limpieza y remoción de la capa vegetal y durante la fase de construcción, previa aprobación, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta.

- e. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- g. Presentar ante el Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Oeste, en el primer informe de cumplimiento ambiental, la certificación de interconexión para el abastecimiento de agua potable para el proyecto, otorgada por el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**.
- h. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- j. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
- k. 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.
- 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**. 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. 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.

- 57
- p. 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.
 - q. 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.
 - r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
 - s. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
 - t. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
 - u. 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, proveniente del proyecto, de darse el caso.
 - 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. 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.
 - x. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
 - y. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
 - z. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- aa.** 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 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 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 (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- bb.** 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. 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 marzo de 2023.

V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado por la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán 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 100 % de los encuestados consideran que el proyecto no afectará la flora y la fauna.

VI. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH VERONA NORTE**, cuyo promotor es la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**

EVALUADO POR:
 CONSEJO TECNICO NACIONAL
 DE AGRICULTURA

 YOHANA Y. CASTILLO V.
 MGTER EN C. AMBIENTALES
 CIEFC. M REC NAT.
 IDONEIDAD: 9,074-17-M19 *

Yohana Castillo
YOHANA CASTILLO

Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
 Dirección Regional de Panamá Oeste
 MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL
 DE AGRICULTURA
 JEAN C. PEÑALOZA P.
 REC EN CIENCIAS
 FISICOQUÍMICAS
 ID: 9,074-17-M19-2 *

Jean Peñaloza
JEAN PEÑALOZA

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

Vo. Bo.

Yolany Castro
YOLANY CASTRO

Directora Regional Encargada
 Dirección Regional de Panamá Oeste
 MINISTERIO DE AMBIENTE



59

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 100 -2023
De 12 de Julio de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH VERONA NORTE**, cuyo Promotor es la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la señora **ITZA DINORA SANTAMARÍA GIL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-478-844**, se propone realizar el proyecto denominado **PH VERONA NORTE**.

Que el día 30 de marzo de 2023, la señora **ITZA DINORA SANTAMARÍA GIL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-478-844**, en calidad de Apoderada General de la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PH VERONA NORTE**, ubicado en la entrada de Hato Montaña, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **GILBERTO ORTÍZ** y **JOSÉ GONZÁLEZ**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-168-2000 e IRC-009-2019**. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de 255 viviendas unifamiliares, con lotes en promedio de $188m^2$, tendrán tres recámaras, dos baños, cocina, sala y comedor, lavandería, estacionamiento, tendrá además: garita de entrada, parque vecinal, las calles estarán pavimentadas con hormigón y facilidades de servicios básicos. El suministro de agua potable lo brinda el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).

El área no cuenta con un sistema de recolección de aguas residuales, el sistema al que se aportan las aguas servidas del proyecto será a una planta de tratamiento para 255 viviendas. Tendrá un área de $326.25m^2$ y cumplirá con la normativa DGNTI-COPANIT 35-2019, dentro del polígono del proyecto se encuentra ubicada en las coordenadas UTM WGS84 (635757 E; 986637 N) y descarga a la quebrada Sin Nombre, en las coordenadas UTM WGS84 (635776 E; 986617 N). La planta de tratamiento operará mediante un proceso anaeróbico generado por dos reactores biológicos de tecnología compacta y de baja producción de lodos y muy eficiente en el manejo de DBO y DQO, cumpliendo con las normas DGNTI-COPANIT 35-2019 y la 47-2000 de disposición final de lodos.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 30129847, Lote A, Código de Ubicación No. 8002, con una superficie de **7ha + 5,905m² + 45.8dm²**.

El polígono del proyecto se encuentra localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84**:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	635 866.932	987 066.472
2	635 880.940	987 060.116
3	635 902.753	987 048.722
4	635 919.582	987 040.000
5	635 947.517	987 025.309
6	635 982.922	987 006.812
7	636 016.652	986 989.186
8	636 022.403	986 985.939
9	636 038.969	986 969.792
10	636 058.986	986 953.498
11	636 058.412	986 921.390
12	635 971.926	986 807.526
13	635 887.283	986 641.398
14	635 880.652	986 640.447
15	635 885.736	986 605.010
16	635 738.179	986 583.841

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 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 Impacto Ambiental 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 **PH VERONA NORTE**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-229-2023**, fechado el 19 de junio 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 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH VERONA NORTE**, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, 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 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. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la Resolución **No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Presentar el 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, ejecutarlo antes de la limpieza y remoción de la capa vegetal y durante la fase de construcción, previa aprobación, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta.
- e. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- g. Presentar ante el Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Oeste, en el primer informe de cumplimiento ambiental, la certificación de interconexión para el abastecimiento de agua potable para el proyecto, otorgada por el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**.
- h. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.

- j. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
- k. 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.
- 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**. 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. 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.
- p. 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.
- q. 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.
- r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- s. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- t. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- u. 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, proveniente del proyecto, de darse el caso.
- 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. 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.

- 63
- x. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
 - y. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
 - z. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- aa.** 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 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 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 (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- bb.** 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. 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 marzo de 2023.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **PH VERONA NORTE**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo No. 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**, 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 **ITZA DINORA SANTAMARÍA GIL**, con cédula de identidad personal **No. 8-478-844**, Apoderada General de la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, a la señora **ITZA DINORA SANTAMARÍA GIL**, con cédula de identidad personal **No. 8-478-844**, Apoderada General de la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, 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 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 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 Doce (12) días, del mes de Julio del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

YOLANY CASTRO

Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



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: PH VERONA NORTE

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: REGENTE HOLDING GROUP, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: SIETE HECTÁREAS MÁS CINCO MIL NOVECIENTOS CINCO METROS CUADRADOS MÁS CUARENTA Y CINCO PUNTO OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. (7ha + 5,905M2 + 45.8DM2).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 100 DE 12 DE Julio DE 2023.

Recibido por:

Gilberto Arfitz

Nombre y apellidos
(en letra de molde)


Firma

8-292-17

No. de Cédula de I.P.

13/07/2023

Fecha

Panamá 13 de Julio del 2023

SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, Itza Santamaría, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-478-844, en mi condición de Representante Legal de **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.** con domicilio en La Ciudad de Panamá, por el cual utilizando este medio concurro ante ustedes como Promotor del Proyecto **PH VERONA NORTE** ubicado en el Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste; con la finalidad de darme Notificado por escrito de Resolucion DRD-SEIA-235-IA-100-2023 No. 100-2023 del 12 de Julio 2023, y que la misma será retirada por Gilberto Ortiz con cédula No. 8-292-17.

Atentamente,



ITZA SANTAMARIA
REGENTE HOLDING GROUP, S.A.
Representante Legal



Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firme(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(sen) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

16 MAR 2023



Panamá, _____
Testigo: _____ Testigo: _____

Lcdo. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



MINAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Bethy Roquez

Fecha: 13/7/2023

Hora: 11:10 am

