

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.  
DRPO – SEIA – IT – APR – 262 – 2023.

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	14 DE JULIO DE 2023.
NOMBRE DEL PROYECTO:	“VILLAS EL ENCANTO”
PROMOTOR:	MAISHA INTERNATIONAL INC.
CONSULTORES:	JOSÉ GONZÁLEZ IRC-009-2019 FABIAN MAREGOCIO IRC-031-2008
LOCALIZACIÓN:	VÍA AL COPÉ, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

II. ANTECEDENTES:

El día 31 de marzo de 2023, el señor **ASHRAF ABDUL KHALIK MANJRA**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **N-19-1149**, en calidad de Apoderado General de la Sociedad **MAISHA INTERNATIONAL INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**VILLAS EL ENCANTO**”, ubicado en Vía al Copé, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSÉ GONZÁLEZ** y **FABIAN MAREGOCIO** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-009-2019** e **IRC-031-2008**, respectivamente. (Ver foja 01 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-054-2023**, fechado 13 de abril de 2023. (Ver foja 13 y 14 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 14 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 y área del proyecto. (Ver foja 15 a la 18 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 09 de mayo de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos remite informe con la verificación de coordenadas solicitadas, en relación con el área del proyecto. (Ver foja 19 a la 21 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DRPO-SEIA-099-2023**, fechado 24 de mayo 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 22 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico -169-2023**, de la Sección Forestal, fechado 06 de junio de 2023 y entregado el 06 de junio de 2023, se menciona que “*existen dos árboles de la especie Cocobolo (Dalbergia retusa)*”, (ver foja 23 a la 27 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico No. DRPO-SSH-106-2023**, de la Sección de Seguridad Hídrica, fechado 05 de junio de 2023 y entregado el 06 de junio de 2023, se menciona que *“dentro del área de influencia del proyecto, no existe ningún cuerpo de agua superficial (ríos, quebradas o lagos), sin embargo, colinda con el Río Copé...”*, (ver foja 28 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe de Inspección Técnica S.A.P.B. -108-2023**, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, fechado 07 y 08 de junio de 2023 y recibido el 09 de junio de 2023, se menciona que *“en el momento de la diligencia, solo se logró escuchar avifauna; se visualizaron varios comederos de armadillos”*. (Ver foja 31 a 34 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IIO-219-2023**, fechado el día 12 de junio de 2023, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto, el 02 de junio de 2023, (ver foja de la 35 a la 39 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-677-2023**, fechada el 12 de junio de 2023, entregada el 23 de junio de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite primera Nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver foja 40 a la 42 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota S/N**, con fecha del 14 de julio de 2023 y recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 14 de julio de 2023, se hace entrega de la respuesta a Nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-677-2023. (Ver foja 43 a la 80 del expediente administrativo correspondiente).

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un proyecto residencial de 101 casas de 3 recámaras, 1 servicio sanitario, cocina, sala comedor, en zonificación RBS (bono solidario) en lotes de 171. m<sup>2</sup> promedio. Tiene áreas verdes, parque y un lote comercial, (C-1) con un área de 420.57 m<sup>2</sup>.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca N° 30411447, Código de Ubicación 8002, con una superficie actual de 3 Ha + 5952 m<sup>2</sup> + 27 dm<sup>2</sup>, que según el Registro Público, se encuentra ubicada en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, propiedad de MAISHA INTERNATIONAL INC., en las siguientes coordenadas:

Coordenadas Proyecto “VILLAS EL ENCANTO”		
1	640453.279	990742.091
2	640444.433	990686.723
3	640407.597	990683.037
4	640410.538	990665.512
5	640413.218	990614.822
6	640352.685	990632.313
7	640199.343	990675.173
8	640183.062	990681.396
9	640188.264	990709.956
10	640150.469	990761.913
11	640133.498	990796.024
12	640131.764	990812.804

13	640157.785	990815.187
14	640170.654	990815.393
15	640193.457	990807.909
16	640228.432	990797.967
17	640256.908	990791.024
18	640288.704	990784.294
19	640338.780	990772.701
20	640399.225	990756.728

El área contará con una Planta de Tratamiento de aguas residuales que estará ubicada en la esquina del terreno cerca de la fuente hídrica colindante, denominada Río el Copé.

#### 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 terreno donde se desarrollará el proyecto cuenta con una topografía irregular. En cuanto a recursos hídricos, el polígono del proyecto colinda con la fuente hídrica denominada Río Copé.

Con relación al **medio biológico**, en cuanto a la flora del sitio, la vegetación corresponde a bosque secundario con desarrollo intermedio y bosque secundario joven (rastroy). En referencia a especies de fauna silvestre, en el sitio se observaron mamíferos, aves, reptiles y anfibios.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 18 de marzo de 2023, se aplicó un total de doce (12) encuestas, obteniendo como resultado que el 25% de los encuestados señaló conocer del proyecto; el 67% de los encuestados califica al proyecto como positivo. Los entrevistados consideran que dentro de los aspectos positivos del proyecto se encuentra el aumento de los empleos y mejora del área.

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-677-2023, con fecha del 12 de junio de 2023, la siguiente información y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la primera ampliación solicitada: *(Ver Nota y respuestas a Nota de ampliación dadas por el promotor, en la foja 40 a 80 del expediente administrativo)*:

1. Presentar ficha técnica del sistema de tratamiento de aguas residuales a implementar.
2. Presentar resultados del análisis de la calidad de agua del Río Copé, el cual será el punto de descarga de la PTAR.
3. En relación al punto 7.1. Característica de la flora, el inventario forestal presentado no incluye los ejemplares de la especie conocida como Cocobolo (*Dalbergia retusa*), encontrados en el sitio, por lo tanto,
  - Presentar Inventario Forestal, pie a pie, de los árboles de *Dalbergia retusa*, nombre común de “Cocobolo”, debidamente detallados (georreferenciar y señalar o marcar), con los parámetros dasométricos exigidos por el Ministerio de Ambiente).

- Aclarar cuál será el manejo que se les dará a estos árboles.

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

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de olores, material particulado, ruido, emisiones de gases, producto de combustión interna de vehículos, interrupción de la vía, generación de desechos sólidos y líquidos, remoción de capa vegetal, dispersión de fauna silvestre, generación de empleos, pago de impuestos municipales, suministro energético, compromisos asumidos con la comunidad, 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:

- 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.
- 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.
- 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, ejecutarlo antes y, durante la fase de construcción, previa aprobación, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta, y adjuntando los correspondientes informes de ejecución.
- 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.
- Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre hídrica de el Río Copé (colindante), 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.
- Preservar, proteger y conservar los tres (3) individuos arbóreos de la especie cocobolo (*Dalbergia retusa*) existentes, en cumplimiento de la Resolución AG-0602-2014, de 02 de septiembre de 2014.



- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- l. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- m. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- n. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se utilizará 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.
- o. 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 utilizar e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- p. Realizar análisis de la calidad del agua en el área del punto de descarga cada seis (6) meses durante la fase de operación, e incluir los resultados en los correspondientes Informes de Seguimiento Ambiental.
- q. 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, operación 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.
- r. 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.
- s. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- t. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.

- u. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- v. 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.
- w. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficientes y tendientes 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 terrígeno, y sedimentos, producto de labores de conformación del terreno, afectando cuerpos de agua en el área, fincas colindantes privadas y/o terrenos propiedad del estado entre otros.
- x. 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.
- y. 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.
- z. 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 operación se presente.
- aa. 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.
- bb. 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.
- cc. 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 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.
- dd. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

## V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la Sociedad **MAISHA INTERNATIONAL INC.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 67% de las opiniones expresadas por los encuestados califica al proyecto como positivo.

## VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"VILLAS EL ENCANTO"**, cuyo promotor es la Sociedad **MAISHA INTERNATIONAL INC.**

## VII. CUADRO DE FIRMAS:

### EVALUADO POR:

  
**LEIDIS REYES**  
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

### REVISADO POR:

  
**JEAN C. PENALOZA\***  
Jefe de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.:

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



YC/JP/lr

REPÚBLICA DE PANAMÁ.  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO – SEIA – RES – IA - 110 - 2023.  
De 26 de Julio de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “VILLAS EL ENCANTO”, cuyo Promotor es la Sociedad MAISHA INTERNATIONAL INC.

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

CONSIDERANDO:

Que el señor ASHRAF ABDUL KHALIK MANJRA, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. N-19-1149, se propone realizar el proyecto denominado “VILLAS EL ENCANTO”.

Que el día 31 de marzo de 2023, el señor ASHRAF ABDUL KHALIK MANJRA, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. N-19-1149, en calidad de Apoderado General de la Sociedad MAISHA INTERNATIONAL INC., presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “VILLAS EL ENCANTO”, ubicado en Vía al Copé, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de JOSÉ GONZÁLEZ y FABIAN MAREGOCIO persona(s) NATURALES, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) IRC-009-2019 e IRC-031-2008, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un proyecto residencial de 101 casas de 3 recámaras, 1 servicio sanitario, cocina, sala comedor, en zonificación RBS (bono solidario) en lotes de 171. m<sup>2</sup> promedio. Tiene áreas verdes, parque y un lote comercial, (C-1) con un área de 420.57 m<sup>2</sup>.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca N° 30411447, Código de Ubicación 8002, con una superficie actual de 3 Ha + 5952 m<sup>2</sup> + 27 dm<sup>2</sup>, que según el Registro Público, se encuentra ubicada en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, propiedad de MAISHA INTERNATIONAL INC., en las siguientes coordenadas:

Coordenadas Proyecto “VILLAS EL ENCANTO”		
1	640453.279	990742.091
2	640444.433	990686.723
3	640407.597	990683.037
4	640410.538	990665.512
5	640413.218	990614.822
6	640352.685	990632.313
7	640199.343	990675.173
8	640183.062	990681.396
9	640188.264	990709.956
10	640150.469	990761.913
11	640133.498	990796.024
12	640131.764	990812.804



13	640157.785	990815.187
14	640170.654	990815.393
15	640193.457	990807.909
16	640228.432	990797.967
17	640256.908	990791.024
18	640288.704	990784.294
19	640338.780	990772.701
20	640399.225	990756.728

El área contará con una Planta de Tratamiento de aguas residuales que estará ubicada en la esquina del terreno cerca de la fuente hídrica colindante, denominada Río el Copé.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“VILLAS EL ENCANTO”**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I DRPO – SEIA – IT – APR – 262 – 2023**, fechado 14 de julio de 2023, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

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

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“VILLAS EL ENCANTO”**, cuyo promotor es la Sociedad **MAISHA INTERNATIONAL INC.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente, los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

**Artículo 4. ADVERTIR al PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente 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, ejecutarlo antes y, durante la fase de construcción, previa aprobación, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta, y adjuntando los correspondientes informes de ejecución.
- 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. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre hídrica de el Río Copé (colindante), 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.
- f. Preservar, proteger y conservar los tres (3) individuos arbóreos de la especie cocobolo (*Dalbergia retusa*) existentes, en cumplimiento de la Resolución AG-0602-2014, de 02 de septiembre de 2014.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.

- l. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- m. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- n. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se utilizará 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.
- o. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a utilizar e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- p. Realizar análisis de la calidad del agua en el área del punto de descarga cada seis (6) meses durante la fase de operación, e incluir los resultados en los correspondientes Informes de Seguimiento Ambiental.
- q. 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, operación 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.
- r. 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.
- s. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- t. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- u. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- v. 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.
- w. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficientes y tendientes 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 terrígeno, y sedimentos, producto de labores de conformación del terreno, afectando cuerpos de agua en el área, fincas colindantes privadas y/o terrenos propiedad del estado entre otros.

- x. 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.
- y. 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.
- z. 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 operación se presente.
- aa. 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.
- bb. 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.
- cc. 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 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.
- dd. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**VILLAS EL ENCANTO**", de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, 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 al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 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 notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **ASHRAF ABDUL KHALIK MANJRA**, con cédula de identidad personal No. N-19-1149, Apoderado General de la Sociedad **MAISHA INTERNATIONAL INC.**

**Artículo 12. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **ASHRAF ABDUL KHALIK MANJRA**, con cédula de identidad personal No. N-19-1149, Apoderado General de la Sociedad **MAISHA INTERNATIONAL INC.**, 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. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veintiseis (26) días, del mes de Julio del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Jup  
**YOLANY CASTRO**

Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



Juan C. Peñaloza  
**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: "VILLAS EL ENCANTO".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: MAISHA INTERNATIONAL INC.

Cuarto Plano: ÁREA: TRES HECTÁREAS, CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, MÁS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (3 Ha + 5952 m<sup>2</sup> + 27 dm<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 110 DE 26 DE Julio DE 2023.

Recibido por:

José Antonio González

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

8-434-991

Nº de Cédula de I.P.

José Antonio

Firma

26/07/2023

Fecha

Panamá, 18 de julio de 2023.

Licenciada

**YOLANIS CASTRO**

Ministerio de Ambiente

Región Panama Oeste

E. S. D.



**MiAMBIENTE**

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Dehy Rodriguez

Fecha: 26/7/2023

Hora: 1:57 pm

Respetada **Licenciada Castro:**

Yo, **ASHRAF ABDUL KHALIK MANIRA**, con cédula N° N-19-1149, apoderado legal de la empresa **MAISHA INTERNATIONAL INC.**, su Representante Legal es el Señor **SANA NIZARALI ALIBHAI**, con número de pasaporte **HG 730763**, me notifico por escrito de la nota y/o resolución N° DRPO-SEIA-RES-IA-110-2023 del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto denominado "**VILLAS EL ENCANTO**", a la vez autorizo al Ingeniero José Antonio González Vergara, con cédula N° 8-434-991, a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

**Ashraf Abdul khalik Manjra**

N-19-1149

Apoderado

**MAISHA INTERNATIONAL INC.**



La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

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

Panamá

18 JUL 2023

Testigos

Testigos

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima



**REPÚBLICA DE PANAMA**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Ashraf Abdul Khalik**  
**Manjra Manjra**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 06-SEP-1978  
LUGAR DE NACIMIENTO: Republica de la India  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 02-JUN-2021 EXPIRA: 02-JUN-2036

N-19-1149





 REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Jose Antonio  
Gonzalez Vergara**  
NOMBRE USUAL



FECHA DE NACIMIENTO: 09-jul-1973  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+  
EXPIRADA: 23-mar-2023 EXPIRA: 23-mar-2038



**8-434-991**