

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I.
DRPO – SEIA – IT – APR – 261 – 2023.

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	10 DE JULIO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	PROYECTO: RESIDENCIAL PH MARE MARE
PROMOTOR:	EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, S.A.
CONSULTORES:	FABIÁN MAREGOCIO IRC-031-2008 YARISMA MEZA IRC-006-2006
LOCALIZACIÓN:	VÍA CARRETERA ESCUELA VOCACIONAL DE CHAPALA, CALLE 4TA. NUEVO ARRAIJÁN, COMUNIDAD DE NUEVO GUARARÉ, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

El día 31 de marzo de 2023, el señor **FEDERICO D. MAREGOCIO SÁNCHEZ**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-219-1881, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PROYECTO: RESIDENCIAL PH MARE MARE**, ubicado en vía carretera Escuela Vocacional de Chapala, Calle 4ta. Nuevo Arraiján, comunidad de Nuevo Guararé, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **FABIÁN MAREGOCIO** y **YARISMA MEZA** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-031-2008** e **IRC-006-2006**, 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-057-2023**, fechado 13 de abril de 2023, (ver foja 13 a la 15 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 del proyecto, (ver foja 16 a la 19 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 08 de mayo de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos remite informe con la verificación de coordenadas solicitadas, (ver foja 20 a la 22 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-098-2023**, fechado 24 de mayo de 2023, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Sección Forestal y a la Sección de Seguridad Hídrica, de la Dirección Regional de MiAMBIENTE Panamá Oeste. (Ver foja 23 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE EVALUACIÓN DRPO-Nº 161-2023**, de la Sección Forestal, fechado 30 de mayo de 2023 y entregado el 31 de mayo de 2023, se menciona que “*la vegetación es de tipo gramínea con árboles dispersos*”, (ver foja 24 a la 27 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico No. DRPO-SSH-100-2023**, de la Sección de Seguridad Hídrica, fechado 30 de mayo de 2023 y entregado el 31 de mayo de 2023, se menciona que “*dentro o colindante a la huella del proyecto no discurre ningún cuerpo de agua superficial (ríos, quebrada o lagos), lo que se observó fue un drenaje pluvial*”, (ver foja 28 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IIO-212-2023**, fechado el día 07 de junio de 2023, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto, el 29 de mayo de 2023, (ver foja de la 31 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota DRPO – DIREC – SEIA – NE – 673 – 2023**, fechada el 09 de junio de 2023, entregada el 22 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 36 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota S/N**, con fecha del 04 de julio de 2023 y recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 05 de julio de 2023, se hace entrega de la respuesta a Nota de ampliación DRPO – DIREC – SEIA – NE – 673 – 2023. (Ver foja 37 a la 42 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 07 de julio 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 43 a la 45 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 14 de julio 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 46 a la 48 de expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El Proyecto Residencial PH Mare Mare consiste en la construcción de:

- **Edificio de 4 apartamentos:** el conjunto tendrá 12 edificios de 4 apartamentos cada uno, consistentes en construcciones de 3 plantas.

- **Edificio De 6 apartamentos:** constará de 3 edificios de 6 apartamentos cada uno. Consistirán en construcciones de 3 plantas con 2 apartamentos por planta.
- **Edificaciones de uso comunitario:** contará con construcciones comunes para salas de usos múltiples, gimnasio y spa, guardería infantil, piscinas para adultos y niños, y canchas deportivas. En el área de acceso tendrá una garita de vigilancia control, además de una edificación para oficinas y mini locales comerciales.

El movimiento de tierra a realizar para la construcción de terrazas y vialidad, será de aproximadamente 70,000m³ de corte y 30,000m³ de relleno. La parcela cuenta con servicio de agua potable a pie de calle, suministrada por el IDAAN. Sin embargo, y para mejorar la calidad del suministro, se propone la construcción de un pozo profundo, para cubrir las posibles deficiencias del servicio público. Dicho pozo contará con un sistema de bombeo hacia un tanque de distribución principal, y de allí, a un sistema de tanques secundarios, uno por cada edificio. El terreno no cuenta con alcantarillado sanitario público, por lo cual se propone un sistema de planta de tratamiento de Aguas residuales (PTAR) tipo GPSMX. Este sistema permite el tratamiento de aguas residuales sin la construcción de tanques sépticos, ni pozos de absorción, minimizando la producción de lodos y permitiendo la reutilización de las aguas tratadas para el regadío de las áreas verdes. La propuesta incluye la utilización de 8 PTAR diseñadas de acuerdo a la capacidad de procesamiento de aguas servidas, las cuales se ubicarán siguiendo las pendientes en declive para la recolección por gravedad.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca N° 198815, Código de Ubicación 8002, con una superficie actual de 1 Ha + 6570 m² + 70 dm², que según el Registro Público, se encuentra ubicada en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, de los cuales se utilizará 1 Ha + 5077.7 m², propiedad de ENRIQUETA SÁNCHEZ DE MAREGOCIO y DANIEL MAREGOCIO, los cuales mediante nota formal, autorizan a la sociedad EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, S.A., a desarrollar el referido proyecto, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Coordenadas PROYECTO RESIDENCIAL PH MARE MARE		
Punto	Este	Norte
1	640753.654	989050.625
2	640876.101	989034.413
3	640990.153	989053.072
4	641084.515	989067.743
5	641091.977	989034.136
6	640876.132	988985.134
7	640788.778	988982.992

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 área del proyecto presenta una topografía que entre semi - ondulado a ondulados. La misma posee una pendiente aproximada de: 0%, 25%, 30%. En cuanto a recursos hídricos, no existen cauces hídricos superficiales, dentro del área de influencia del proyecto existe un drenaje natural la cual sólo mantiene agua en estación lluviosa.

Con relación al **medio biológico**, en cuanto a la flora, la vegetación presente corresponde a especies arbóreas, arbustos y gramíneas de la especie de faragua. En referencia a especies de fauna silvestre, se observaron especies de aves, tales como: Azulejo (*Thraupis episcopus*), sangré toro (*Ramphocelus d. dimidiatus*), gallinazo (*Coragyps atratus*), Changos (*Cassidix mexicanus*), hembras y machos respectivamente. El otro componente faunístico visto en el área, fueron los reptiles, donde se pudo observar algunos Borrigueros (*Ameiva ameiva*).

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 28 de marzo de 2023, se aplicó un total de veinte (20) encuestas, obteniendo como resultado que un 88% de los encuestados considera que el proyecto traerá aportes positivos; el 45% de los encuestados manifestó que el proyecto no causará problemas ambientales, y un 65% de los residentes encuestados mencionan que la realización del proyecto no tendría ninguna afectación a la salud, y un 63% manifiestan la generación de plazas de empleos entre los aportes positivos.

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 – 673 – 2023, fechada el 09 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 36 a 42 del expediente administrativo*):

1. El EsIA señala que el proyecto se desarrollará en un polígono de 1 has + 6570 m², y en la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental – DIAM, se generó un polígono de 1 ha + 5077.7 m², sin embargo, al verificar el mapa generado se observa un polígono atraviesa la calle, que por lo tanto:
 - Verificar las coordenadas presentadas en el EsIA.
 - Aclarar cuál es la superficie real del proyecto a desarrollar.
2. En el certificado de propiedad emitido por el Registro Público, se observa que la propiedad tiene dos dueños o titulares, por lo tanto, presentar nota de autorización a la empresa EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, S.A. firmada por ambos propietarios.

Esta Nota de solicitud de información complementaria fue entregada el día 22 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:

- 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. 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. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.

- i. Realizar los trámites en el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste, 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.
- j. 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.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- o. 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.
- p. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- q. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- r. 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.
- s. 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.
- t. 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.
- u. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar,

señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.

- v. 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.
- w. 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.
- x. 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 **EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, S.A.**, 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 63% de las opiniones expresadas por los encuestados indican que el proyecto traerá aportes positivos, principalmente la generación de plazas de empleos.

VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PROYECTO: RESIDENCIAL PH MARE MARE**, cuyo promotor es la Sociedad **EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, S.A.**

VII. CUADRO DE FIRMAS:**EVALUADO POR:**


LEIDIS L. REYES R.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C.I.N.P. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7,203-12-M19*

LEIDIS REYES

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

REVISADO POR:


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TEC EVALUACIONES
ESENCIALES

JEAN C. PEÑALOZA

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

57

REPÚBLICA DE PANAMÁ.
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO – SEIA – RES – IA - 112 - 2023.
De 31 de Julio de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PROYECTO: RESIDENCIAL PH MARE MARE**, cuyo Promotor es **EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **FEDERICO D. MAREGOCIO SÁNCHEZ**, de nacionalidad panameña, se propone realizar el proyecto denominado **PROYECTO: RESIDENCIAL PH MARE MARE**.

Que el día 31 de marzo de 2023, el señor **FEDERICO D. MAREGOCIO SÁNCHEZ**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-219-1881**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PROYECTO: RESIDENCIAL PH MARE MARE**, ubicado en vía carretera Escuela Vocacional de Chapala, Calle 4ta. Nuevo Arraiján, comunidad de Nuevo Guararé, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **FABIÁN MAREGOCIO y YARISMA MEZA** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-031-2008** e **IRC-006-2006**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en:

- **Edificio de 4 apartamentos:** el conjunto tendrá 12 edificios de 4 apartamentos cada uno, consistentes en construcciones de 3 plantas.
- **Edificio De 6 apartamentos:** constará de 3 edificios de 6 apartamentos cada uno. Consistirán en construcciones de 3 plantas con 2 apartamentos por planta.
- **Edificaciones de uso comunitario:** contará con construcciones comunes para salas de usos múltiples, gimnasio y spa, guardería infantil, piscinas para adultos y niños, y canchas deportivas. En el área de acceso tendrá una garita de vigilancia control, además de una edificación para oficinas y mini locales comerciales.

El movimiento de tierra a realizar para la construcción de terrazas y vialidad, será de aproximadamente 70,000m³ de corte y 30,000m³ de relleno. La parcela cuenta con servicio de agua potable a pie de calle, suministrada por el IDAAN. Sin embargo, y para mejorar la calidad del suministro, se propone la construcción de un pozo profundo, para cubrir las posibles deficiencias del servicio público. Dicho pozo contará con un sistema de bombeo hacia un tanque de distribución principal, y de allí, a un sistema de tanques secundarios, uno por cada edificio. El terreno no cuenta con alcantarillado sanitario público, por lo cual se propone un sistema de planta de tratamiento de Aguas residuales (PTAR) tipo GPSMX. Este sistema permite el tratamiento de aguas residuales sin la construcción de tanques sépticos, ni pozos de absorción, minimizando la producción de lodos y permitiendo la reutilización de las aguas tratadas para el regadillo de las áreas verdes. La propuesta incluye la utilización de 8 PTAR diseñadas de acuerdo a la capacidad

de procesamiento de aguas servidas, las cuales se ubicarán siguiendo las pendientes en declive para la recolección por gravedad.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca N° 198815, Código de Ubicación 8002, con una superficie actual de 1 Ha + 6570 m² + 70 dm², que según el Registro Público, se encuentra ubicada en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, de los cuales se utilizará 1 Ha + 5077.7 m², propiedad de ENRIQUETA SÁNCHEZ DE MAREGOCIO y DANIEL MAREGOCIO, los cuales mediante nota formal, autorizan a la sociedad EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, S.A., a desarrollar el referido proyecto, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Coordenadas PROYECTO RESIDENCIAL PH MARE MARE		
Punto	Este	Norte
1	640753.654	989050.625
2	640876.101	989034.413
3	640990.153	989053.072
4	641084.515	989067.743
5	641091.977	989034.136
6	640876.132	988985.134
7	640788.778	988982.992

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 **PROYECTO: RESIDENCIAL PH MARE MARE**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I DRPO – SEIA – IT – APR – 261 – 2023**, fechado 10 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 :**PROYECTO RESIDENCIAL PH MARE MARE**, cuyo promotor es **EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la

información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

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

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

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

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- 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. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.

- i. Realizar los trámites en el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste, 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.
- j. 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.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- o. 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.
- p. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- q. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- r. 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.
- s. 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.
- t. 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.

- u. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- v. 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.
- w. 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.
- x. 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 **PROYECTO: RESIDENCIAL PH MARE MARE**, 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

62

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 a el señor **FEDERICO D. MAREGOCIO SÁNCHEZ**, con cédula de identidad personal **No. 8-219-1881**, Representante Legal de la sociedad **EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 11. ADVERTIR que contra la presente Resolución, el señor **FEDERICO D. MAREGOCIO SÁNCHEZ**, con cédula de identidad personal **No. 8-219-1881**, Representante Legal de la sociedad **EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, 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 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, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los treinta y uno (31) días, del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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

Jean C. Peñaloza
JEAN C. PEÑALOZA

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



63

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: PROYECTO: RESIDENCIAL PH MARE MARE.

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

Tercer Plano: PROMOTOR: EVALUACIÓN MONITOREO AMBIENTAL, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: UNA HECTÁREA, MÁS CINCO MIL SETENTA Y SIETE PUNTO SIETE METROS CUADRADOS (1 Ha + 5077.7 m²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 112 DE 31 DE Julio DE 2023.

Recibido por:

Federico Maregoas
Nombre y apellidos
(En letra de molde)

Federico Maregoas
Firma

8-219-1381

Nº de Cédula de I.P.

11812023

Fecha