

**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-271-2023

**I. DATOS GENERALES:**

FECHA:	24 DE JULIO DE 2023	
NOMBRE DEL PROYECTO:	VALLE LINDO ETAPA II	
PROMOTOR:	HILL WEST INC.	
CONSULTORES:	GILBERTO ORTÍZ JOSÉ GONZÁLEZ	IAR-168-2000 IRC-009-2019
UBICACIÓN:	ENTRANDO POR HOPSA DESPUÉS DE LA ROTONDA DE LA ESCUELA VOCACIONAL DE CHAPALA, CORREGIMIENTO 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, el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-787-2094, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **HILL WEST, INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **VALLE LINDO ETAPA II**, ubicado entrando por Hopsa, después de la rotonda de la escuela vocacional de Chapala, 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-077-2023**, con fecha del 19 de abril de 2023. (Ver Foja 22 y 23 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 05 de mayo 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 12 de mayo de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental Sede Central, nos informa que con las coordenadas suministradas por el promotor no se puede generar una figura poligonal al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I. (Ver Foja 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 23 de mayo de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas suministradas por el promotor se generó datos puntuales no se puede generar una figura poligonal, ya que los puntos no mantienen una secuencia numérica, ni orden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I. (Ver Foja 29 a la 31 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-097-2023**, se invita a la Sección de Seguridad Hídrica, a inspección de campo para evaluación del EsIA, el día 29 de mayo de 2023. (Ver Foja 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-099-2023**, de la Sección de Seguridad, elaborado el 30 de mayo de 2023 y recibido el 31 de mayo de 2023, se describe lo observado en recorrido del polígono a impactar, en cuanto al componente del recurso hídrico. (Ver foja N° 33 a la N° 35 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-II-244-2023**, fechado el día 22 de junio del 2023, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área, el día 29 de mayo del 2023. (Ver foja N° 36 a la N° 38 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-734-2023**, fechada el 26 de junio de 2023 y entregada el día 28 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 39 a la 42 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota S/N, recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 06 de julio de 2023, se hace entrega de la respuesta a primera Nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-734-2023. (Ver Foja 44 a la 59 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 por segunda vez coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja 60 a la 62 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico del día 14 de julio de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, verifica las coordenadas suministradas encontrándose acorde a la superficie a desarrollar por el mencionado proyecto. (Ver foja N° 63 a la N° 65 del expediente administrativo correspondiente).

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de un residencial de 51 viviendas de interés social y con bono solidario, con lotes en promedio de 163 m<sup>2</sup>, tendrán tres (3) recámaras, dos (2) baños, cocina, sala y comedor, lavandería, estacionamiento, parque vecinal, calles pavimentadas y facilidades de conexión a los servicios básicos y la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales cumpliendo con la norma DGNTI COPANIT 35-2019. El terreno donde se construirá el proyecto fue intervenido y descapotado previamente, ya que era parte de otro proyecto y el promotor rediseñó el desarrollo del terreno y se divide en dos proyectos diferentes y se segregó la finca para el nuevo desarrollo de Valle Lindo Etapa II, que se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 390913, Código de Ubicación No. 8002, con una superficie de 3ha+1331m<sup>2</sup>+34dm<sup>2</sup>, de la cual solo se utilizará 1ha+4017.71m<sup>2</sup>. Para los cortes y niveles de terracería el volumen de movimiento de tierra de 48598.70m<sup>3</sup> y relleno 41686.31m<sup>3</sup>.

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

PUNTO	ESTE	NORTE
3A	641224.694	990181.237
4	641211.742	990171.57
5	641193.138	990161.613
6	641176.916	990156.217
7	641167.573	990153.753
8	641195.816	990131.342
9	641251.304	990114.14
10	641310.294	990092.293

11	641344.500	990081.688
12	641388.854	990062.757
13	641424.222	990044.363
14A	641439.661	990074.049
15A	641434.835	990076.559
16A	641444.064	990094.302
17A	641407.034	990113.561
18A	641360.188	990132.823
19A	641327.701	990142.894
20A	641323.767	990144.237

Ubicación de la PTAR	641560	999870
Punto de la descarga quebrada el Tigre	641576	999867

#### 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 que los suelos del área donde se encuentra ubicado el proyecto corresponden a los suelos de Clase VII de acuerdo al Mapa de Capacidad Agrológica de los Suelos. Estos presentan limitaciones muy severas, apta para pastos y bosques. Puede ser utilizado para reserva y asentamientos humanos, etc. 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. En cuanto a la topografía y el relieve del globo del terreno es accidentada con elevación en el medio y depresión en la parte posterior y frontal. La hidrología, dentro del polígono no existen fuentes o cuerpos de agua.

**Ambiente Biológico:** El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, indica que el terreno se encuentra intervenido y descapotado producto de que inicialmente era parte del proyecto Forest Hills y que al iniciar el desarrollo y contar con el permiso de Indemnización Ecológica se procedió a realizar los trabajos para la construcción del proyecto y producto de la pandemia el promotor rediseña el desarrollo del terreno y se divide en dos proyectos diferentes con el nuevo proyecto de VALLE LINDO ETAPA II. En cuanto a la características de la Fauna, indica que considerando el desarrollo que ha sufrido el terreno y las áreas cercanas, en donde la misma se encuentra totalmente urbanizada e intervenida, se realizó un recorrido y observación como metodología utilizada para identificar la fauna existente en las áreas cercanas al proyecto y dentro del terreno y además se realizaron consultas a celadores y personal de seguridad que trabajan en construcciones cercanas al proyecto para recabar mayor información sobre la fauna circundante. La fauna es muy escasa y esporádica lo encontrado fueron animales domésticos tales como: perros, gatos; y además se observaron reptiles: sapos: de la familia leptodactylidae; *Engystomops pustulosus* (tun-gara), y borrigueros: *Ameiva ameiva*; *praesignis*. Roedores: ratones *Liomys aspersus*.

**Ambiente Socioeconómico:** Referente a la Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 25 de febrero de 2023, se aplicó un total de diez (10) encuestas. El resultado de las encuestas levantadas es el siguiente: el 100% indicó que no conocían el nombre, pero estaban en conocimiento que se desarrollaría el proyecto de un residencial en el lugar. El porcentaje de los encuestados que opinan que el proyecto no afectará la tranquilidad del área fue de 100% 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, no existen bosques ni fuentes de agua en el terreno. El 100% señaló que no es una actividad peligrosa. El 100% no se opone al desarrollo del proyecto, y el 100% lo consideran beneficioso para la comunidad.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se determina que en el documento existen aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor mediante una primera **Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-734-2023**, con fecha del 26 de junio de 2023, la siguiente información complementaria y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la ampliación solicitada:

1. En el EsIA en proceso de evaluación, se menciona que consiste en la construcción de un residencial con viviendas de interés social y con bono solidario.
  - 1.1 *Aclarar la cantidad de viviendas de interés social que serán construidas en el EsIA en proceso de evaluación. También verificar coordenadas del polígono del proyecto ya que no se puede generar figura poligonal con las coordenadas proporcionadas según Geomática.*
2. En las Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros). Menciona lo siguiente: “*La zona cuenta con los servicios públicos siguientes: Agua. El suministro de agua potable lo brinda el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).* Por lo antes descrito, se solicita:
  - 2.1 *Presentar la Certificación del Servicio de Interconexión de Agua Potable otorgada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillas Nacionales (IDAAN). U otra alternativa para brindar el vital líquido.*
3. Se Menciona que “*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 y descargara a la Quebrada El Tigre, y que además el proyecto tiene una primera fase aprobada con el diseño de la PTAR para 170 viviendas, y con esta etapa tendrá en total 153 viviendas la cual tiene capacidad para ser manejada*”. Por lo antes expuesto se solicita lo siguiente:
  - 3.1 *Presentar la memoria técnica (diseño, construcción y plano) del sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual es presentado ante el Ministerio de Salud (MINSA).*
  - 3.2 *Aclarar la capacidad de la planta de tratamiento ya que en el EsIA en proceso de evaluación se menciona la construcción de 51 viviendas.*
4. En la Topografía. Se menciona lo siguiente: “*El relieve y la topografía del globo del terreno es accidentada con elevación en el medio y depresión en la parte posterior y frontal*”. En inspección de campo de evaluación al EsIA, se observó maquinaria realizando trabajos de movimiento y nivelación del terreno dentro del polígono en proceso de evaluación. Por lo antes mencionado, se solicita:
  - 4.1 *Presentar planos de perfiles de corte y relleno donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles de terracería.*

Esta información complementaria fue presentada el día 06 de julio 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.

**(Ver respuestas a primera Nota de ampliación dadas por el promotor, en la fojas 44 a la 59 del expediente administrativo).**

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 productos de la maquinaria y el equipo utilizado en la construcción de la edificación, los ruidos generados por los residentes que habitarán el proyecto, compactación de suelo, derrame de hidrocarburos y derivados del petróleo, generación de fuentes de empleos, entre otras. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para

70  
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. En la etapa de construcción del proyecto, tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos.
- 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 o no, 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. 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. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- j. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.

- 71
- 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 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.
  - o. 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.
  - p. 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.
  - q. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
  - r. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
  - s. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
  - t. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
  - 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, 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. 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.
  - aa. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
  - bb. 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 ejecución, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme a la entrega de dicho proyecto, contados a

72

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.

- cc. 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 **HILL WEST, INC.**, 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, con respecto, si el proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente, los entrevistados arrojaron el siguiente resultado: el 100% dijo que no se opone al desarrollo del proyecto, y el 100% lo consideran beneficioso para la comunidad.

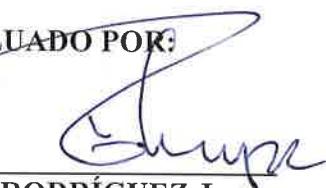
#### VI. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA II**, cuyo promotor es la Sociedad **HILL WEST, INC.**



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
HILARIO RODRÍGUEZ J.  
MATER ENG AMBIENTALES  
CIENT M REC NAT  
IDONEIDAD 9.078-17 M19

#### EVALUADO POR:

  
**HILARIO RODRÍGUEZ J.**  
Técnico Evaluador de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

#### REVISADO POR:

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

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



73

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 124 -2023**  
De 23 de Agosto de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA II**, cuyo Promotor es la Sociedad **HILL WEST, INC.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, de nacionalidad Panameña, con cédula de identidad personal No. **8-787-2094**, se propone realizar el proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA II**.

Que el día 30 de marzo de 2023, el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **HILL WEST, INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **VALLE LINDO ETAPA II**, ubicado entrando por Hopsa después de la rotonda de la escuela vocacional de Chapala, 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**.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un residencial de 51 viviendas de interés social y con bono solidario, con lotes en promedio de 163 m<sup>2</sup>, tendrán tres (3) recámaras, dos (2) baños, cocina, sala y comedor, lavandería, estacionamiento, parque vecinal, calles pavimentadas y facilidades de conexión a los servicios básicos y la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales cumpliendo con la norma DGNTI COPANIT 35-2019. El terreno donde se construirá el proyecto fue intervenido y descapotado previamente, ya que era parte de otro proyecto y el promotor rediseñó el desarrollo del terreno y se divide en dos proyectos diferentes y se segregó la finca para el nuevo desarrollo de Valle Lindo Etapa II, que se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 390913, Código de Ubicación No. 8002, con una superficie de 3ha+1331m<sup>2</sup>+34dm<sup>2</sup>, de la cual sólo se utilizará 1ha+4017.71m<sup>2</sup>. Para los cortes y niveles de terracería el volumen de movimiento de tierra de 48598.70m<sup>3</sup> y relleno 41686.31m<sup>3</sup>.

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

PUNTO	ESTE	NORTE
3A	641224.694	990181.237
4	641211.742	990171.57
5	641193.138	990161.613
6	641176.916	990156.217
7	641167. 573	990153.753
8	641195.816	990131.342
9	641251.304	990114.14
10	641310.294	990092.293
11	641344.500	990081.688
12	641388.854	990062.757
13	641424.222	990044.363
14A	641439.661	990074.049
15A	641434.835	990076.559
16A	641444.064	990094.302
17A	641407.034	990113.561

18A	641360.188	990132.823
19A	641327.701	990142.894
20A	641323.767	990144.237

Ubicación de la PTAR	641560	999870
Punto de la descarga quebrada el Tigre	641576	999867

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, 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 **VALLE LINDO ETAPA II**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-271-2023**, fechado el 24 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 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y 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 **VALLE LINDO ETAPA II**, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **HILL WEST, 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 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:

- 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.

- c. En la etapa de construcción del proyecto, tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos.
- 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 o no, 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. 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. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- h. 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.
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- j. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- 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 y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley N°. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- o. Cumplir con la **Ley N°. 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. 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.
- q. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.

- 16
- r. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
  - s. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
  - t. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
  - 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, 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. 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.
- aa.** Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- bb.** 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 ejecución, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme a 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).
- cc.** 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 1 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, cual modificación del Proyecto **VALLE LINDO ETAPA II**, 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.

**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 ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, con cédula de identidad personal **No. 8-787-2094**, Representante Legal de la Sociedad **HILL WEST, INC.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, con cédula de identidad personal **No. 8-787-2094**, Representante Legal de la Sociedad **HILL WEST, 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 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 N° 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veinti tres (23) días, del mes de Agosto del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

YOLANY CASTRO

Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



JEAN 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: VALLE LINDO ETAPA II.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: HILL WEST, INC.

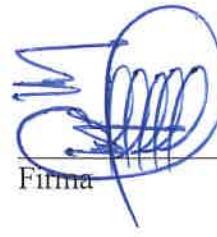
Cuarto Plano: ÁREA: UNA HECTÁREA, MÁS CUATRO MIL DIECISIETE PUNTO SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS (1HA+4017.71M<sup>2</sup>)

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 124 DE 23 DE Agosto DE 2023.

Recibido por:

Gilberto Jctz

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

  
Firma

3-292-14

Nº de Cédula de I.P.

Agosto 25, 2023

Fecha

Panamá 27 de marzo del 2023



Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Bely Rodriguez  
 Fecha: 25/8/2023  
 Hora: 12:18 pm

SEÑORES  
 MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, ROY SALOMON ABADI, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-787-2094, en mi condición de Representante Legal de HILL WEST INC. con domicilio en La Ciudad de Panamá, por el cual utilizando este medio concurro ante ustedes como Promotor del Proyecto **VALLE LINDO ETAPA II** 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 Notificación No. DDPO-SEIA-VLS-IA-174 del 25 de Agosto 2023; y que la misma será retirada por Gilberto Ortiz con cédula No. 8-292-17.

Atentamente,

Roy Salomón Abadi  
 Hill West, Inc.  
 Representante Legal



Yo Lindo Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. B-711-694  
 CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) la (s) firma (s) de la persona (s) que firma (s) por (s) firmante (s) por concesión de su firma (s) firma (s) (en su autoridad (s)).

Ug Panama 28 MAR 2023  
Torrijos Notario  
Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Gilberto Antonio  
Ortiz Angulo**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 14-MAR-1968  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 05-FEB-2019 EXPIRA: 05-FEB-2029



8-292-17