

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPO-SEIA-IT-MOD-005-2024

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	04 DE ENERO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	VALLE LINDO ETAPA II
PROMOTOR:	HILL WEST, INC.
CONSULTORES:	GILBERTO ORTÍZ IAR-168-2000 JOSÉ GONZÁLEZ IRC-009-2019
REPRESENTANTE LEGAL:	ROY RAHIM SALOMON ABADI
UBICACIÓN:	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.

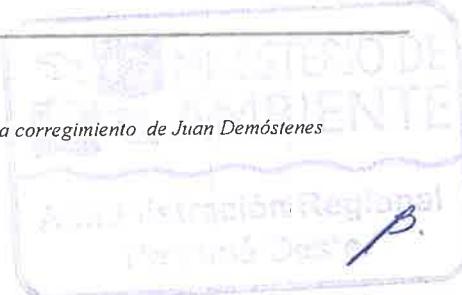
II. ANTECEDENTES:

Mediante la **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-124-2023**, fechada 23 de agosto de 2023 y notificada 25 de agosto de 2023, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA II**, cuyo promotor es la Sociedad **HILL WEST, INC.**, 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 (Ver Fojas 73-78 del expediente administrativo correspondiente).

Que en virtud de lo antedicho, el día 06 de diciembre de 2023, el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, de nacionalidad panameña, con cédula N° **8-787-2094**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **HILL WEST, INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la Modificación al 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**, respectivamente (Ver Fojas 83 del expediente administrativo correspondiente).

La modificación presentada, consiste en actualizar la información de la línea base del punto 4. **INFORMACIÓN GENERAL**, específicamente en cuanto a Datos de Inmueble (Finca), tal y como aparece en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, según consta en nota de solicitud de la siguiente manera:

“Cuando se realizó el Estudio de Impacto Ambiental el proyecto específico en una superficie de 1 Ha + 4171.17 m² de la Finca No. 300913; actualmente se hizo una



segregación de dicha finca con una superficie de 1 Ha + 3939.55 m² y que es donde se encuentra actualmente el proyecto Valle Lindo Etapa II en la nueva Finca No. 30392108. Todo se encuentra dentro de las coordenadas de la huella aprobada en el EsIA; por lo que el cambio de numero de finca hace necesario la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental”

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal del expediente administrativo **DRPO-IF-066-2023**, del referido proyecto, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, confirma que la solicitud presentada de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **VALLE LINDO ETAPA II**, es procedente.

III. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisar y analizar, los documentos que reposan en el expediente administrativo **DRPO-IF-066-2023**, en la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, del proyecto, cuyo promotor es la Sociedad **HILL WEST, INC.**, se concluye que el mismo se encuentra vigente.

Una vez verificado que la **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-124-2023**, fechada 23 de agosto de 2023 y notificada 25 de agosto de 2023, se encuentra vigente y de analizar la información de la modificación y considerando que los impactos ambientales que se pudieran generar por la modificación al Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA II**, no difieren de los impactos contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental, aprobado, además que dicha modificación no sugiere cambios en los componentes Físicos, Biológicos y Socioeconómicos del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I aprobado, por consiguiente dicha solicitud de modificación es **viable**, por lo tanto se admite lo solicitado en la modificación presentada para el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **HILL WEST, INC.**.

Cabe señalar que en la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, se contempla además la continuidad de las medidas de prevención y/o mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad, presentadas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental, toda vez que la actividad a desarrollar es similar, se considera que la solicitud de modificación presentada, no causará impacto alguno, que exceda la normativa ambiental mediante la cual se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental aquí en mención.

El proyecto originalmente planteado en su EsIA, Categoría I aprobado, con su Plan de Manejo Ambiental, así como la Resolución por la cual fue aprobado, se mantiene igual en todas sus partes.

IV. CONCLUSIONES:

- Que una vez evaluado el expediente administrativo **DRPO-IF-066-2023**, que se encuentra en la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental y los CD del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, originalmente presentado como proyecto **VALLE LINDO ETAPA II**, su modificación a este proyecto, se ha verificado que este



cumple con los aspectos técnicos y formales, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, y que el mismo cumple con los requerimientos para la modificación solicitada, se considera viable y procedente su solicitud.

- Que la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la aprobada, mediante **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-124-2023**, fechada 23 de agosto de 2023 y notificada 25 de agosto de 2023, por lo cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo Estudio de Impacto Ambiental.

V. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral del expediente administrativo **DRPO-IF-066-2023**, y de la solicitud de modificación presentada a la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, se recomienda **APROBAR**, la solicitud de modificación que consiste en la actualización de la **INFORMACIÓN GENERAL**, específicamente en cuanto a Datos de Inmueble (finca) del proyecto de la siguiente manera:

- De la Finca con Folio Real No. **390913**, Código de Ubicación No. 8002, con una superficie actual o resto libre de $3\text{ha}+1331\text{m}^2+34\text{dm}^2$, de la cual solo se utilizará $1\text{ha}+4017.71\text{m}^2$ para el desarrollo del proyecto inicialmente y debidamente aprobado a la Finca con Folio Real No. **30392108**, Código de Ubicación No. 8002, con una superficie actual o resto libre de $5\text{ha}+8583\text{m}^2+51\text{dm}^2$, tal cual, como se describió en la solicitud de modificación, mantenimiento la misma superficie de polígono a desarrollar y coordenadas aprobadas.

EVALUADO POR:



LICDO. 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

Vo.Bo.

LICDO. EDUARDO ARAÚZ

Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



EJcp hrj

Informe Técnico DRPO-SEIA-IT-MOD-005-2024
Proyecto Cat. I: VALLE LINDO ETAPA II
Promotor: HILL WEST, INC.

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.

Técnico Evaluador: Hilario Rodríguez J.

Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste.

Página 3 de 3

B

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO - SEIA - IT - MOD - 001 -2024
 De 10 de Enero del 2024

Que aprueba la solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **VALLE LINDO ETAPA II**, aprobado mediante **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-124-2023**, fechada 23 de agosto de 2023.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante la **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-124-2023**, fechada 23 de agosto de 2023 y notificada 25 de agosto de 2023, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA II**, cuyo promotor es la Sociedad **HILL WEST, INC**, 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 (Ver Fojas 73-78 del expediente administrativo correspondiente).

Que en virtud de lo antedicho, el día 06 de diciembre de 2023, el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, de nacionalidad panameña, con cédula N° **8-787-2094**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **HILL WEST, INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la Modificación al 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**, respectivamente (Ver Fojas 83 del expediente administrativo correspondiente).

La modificación presentada, consiste en actualizar la información de la línea base del punto **4. INFORMACIÓN GENERAL**, específicamente en cuanto a Datos de Inmueble (Finca), tal y como aparece en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, según consta en nota de solicitud de la siguiente manera:

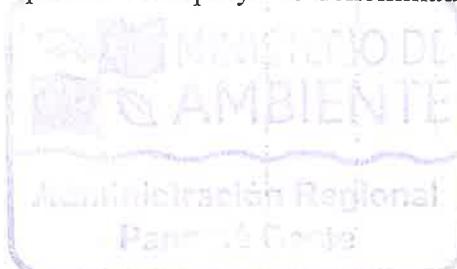
"Cuando se realizó el Estudio de Impacto Ambiental el proyecto específico en una superficie de 1 Ha + 4171.17 m² de la Finca No. 300913; actualmente se hizo una segregación de dicha finca con una superficie de 1 Ha + 3939.55 m² y que es donde se encuentra actualmente el proyecto Valle Lindo Etapa II en la nueva Finca No. 30392108. Todo se encuentra dentro de las coordenadas de la huella aprobada en el EsIA; por lo que el cambio de numero de finca hace necesario la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental".

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y dicta otras disposiciones, establece lo siguiente:

Artículo 75. Se consideran modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental, las siguientes:

- 1) Cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
- 2) Cambio del promotor responsable de cumplir con la totalidad del estudio de Impacto Ambiental aprobado y de la resolución administrativa correspondiente.
- 3) Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
- 4) Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos.

Que luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación presentada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado, correspondiente al proyecto denominado **VALLE**



LINDO ETAPA II, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-IT-MOD-005-2024**, del 04 de enero del 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cumple con los requisitos legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, ya que no excede las normas ambientales que lo regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado y por sí sola la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Que el Artículo 1 de la Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, señala que: se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Artículo 7, del Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, establece que todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución;

Que el Artículo 1, del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con lo previsto en el Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR la solicitud de modificación que consiste en la actualización de la **INFORMACIÓN GENERAL**, específicamente en cuanto a Datos de Inmueble (Finca) del proyecto de la siguiente manera:

1. De la Finca con Folio Real No. **390913**, Código de Ubicación No. 8002, con una superficie actual o resto libre de $3\text{ha}+1331\text{m}^2+34\text{dm}^2$, de la cual solo se utilizara $1\text{ha}+4017.71\text{m}^2$ para el desarrollo del proyecto inicialmente y debidamente aprobado a la Finca con Folio Real No. **30392108**, Código de Ubicación No. 8002, con una superficie actual o resto libre de $5\text{ha}+8583\text{m}^2+51\text{dm}^2$, tal cual, como se describió en la solicitud de modificación, manteniendo la misma superficie de polígono a desarrollar y coordenadas aprobadas.

ARTÍCULO 2. MANTENER en todas sus partes, el resto de la **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-124-2023**, fechada 23 de agosto de 2023, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA II**.

ARTÍCULO 3. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, con cédula de identidad personal No. 8-787-2094, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **HILL WEST, INC**

ARTÍCULO 4. ADVERTIR que la presente Resolución empezará a regir a partir de su notificación.

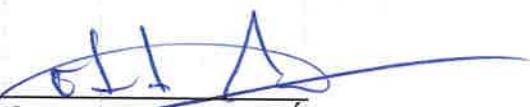
ARTÍCULO 5. ADVERTIR que contra la presente Resolución al señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, con cédula de identidad personal No. **8-787-2094**, Representante Legal de la Sociedad **HILL WEST, INC.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de CINCO (5) días hábiles contados a partir de su notificación.



FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

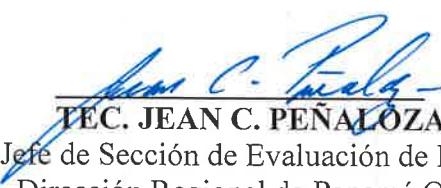
Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Diez (10) días, del mes de Enero, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LICDO. EDUARDO ARAÚZ

Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE




TEC. JEAN C. PEÑALOZA

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

MINISTERIO DE AMBIENTE	
Day,	12 de 1 de 2024
1:45	siendo los
de la	Tarde
Notifique	
personalmente a: <u>Roy Salomon A.</u>	
la presente resolución <u>DRPO-SEIA-IT-MOD-001-2024</u>	
<u>Per escrito</u>	
Clasificación	<u>Rolny Bellido</u>
Sellos	<u>Rolny Bellido</u>
Quién Notifica	
Cédula	<u>8-947-1883</u>

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

113

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 CERO DIECISIETE PUNTO SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS (1HA + 4,017.71m²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-124-2023, FECHADA EL 23 DE AGOSTO DE 2023.

Recibido por:

Gilberto Ortiz

Nombre y apellidos
(en letra de molde)



Firma

8-292-17

Cédula

ENERO 12, 2024

Fecha

Ministerio de Ambiente
Resolución DRPO-SEIA-IT-MOD-001 -2024
Fecha 10/11/2024
Página 4 de 4



Panamá 24 de Noviembre del 2023

SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, **ROY SALOMON**, 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 Resolución No. DPRO-SETA-JT-MOD del 10 de Sept 2024; y que la misma será retirada por Gilberto Ortiz con cédula No. 8-292-17.

Atentamente,



ROY SALOMON
HILL WEST INC.
Representante Legal

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-691

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.

24 NOV 2023

Panamá _____

Testigos



O

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



