

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.  
DRPO – SEIA – IT – APR – 274 – 2024.

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	01 DE OCTUBRE DE 2024.
NOMBRE DEL PROYECTO:	UNIPLAZA VACAMONTE
PROMOTOR:	DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.
CONSULTORES:	JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ IRC-009-2019 FABIAN MAREGOCIO IRC-031-2008
LOCALIZACIÓN:	VÍA HACIA PUERTO VACAMONTE, CORREGIMIENTO DE VISTA ALEGRE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

El día 07 de julio de 2024, el señor **MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-727-2325**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **UNIPLAZA VACAMONTE**, ubicado en Vía al Puerto Vacamonte, corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ** y **FABIAN MAREGOCIO** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-009-2019** e **IRC-031-2008**, respectivamente. (Ver foja 01 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión, y se admite a través de **PROVEIDO-ADM-SEIA-076-2024**, fechado 15 de julio de 2024. (Ver foja 13 a la foja 16 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 16 de julio de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 17 a la 19 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 19 de julio de 2024, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), Sede Central, nos remite informe con la verificación de coordenadas solicitadas. (Ver foja 20 a la 23 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante el **MEMORANDO SEIA-086-2024**, fechado 24 de julio de 2024, 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 24 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO DRPO-SEFOR-111-2024**, de la Sección Forestal, se remite el **INFORME TÉCNICO N° 240-2024**, fechado 30 de julio de 2024 y recibido el 31 de julio de



2024, señala que la vegetación que conforma el área del proyecto corresponde a gramínea y árboles dispersos, (ver foja 25 a 30 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SSH-067-2024**, de la Sección de Seguridad Hídrica, se remite el **INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-108-2024**, fechado 05 de agosto de 2024 y recibido el 05 de agosto de 2024, señala que el polígono donde se desarrollará el proyecto colinda con la Quebrada Prudente, (ver foja 31 a 34 del expediente administrativo correspondiente).

A través del Informe Técnico de Inspección de Campo de EsIA, Categoría I, **DRPO-SEIA-IIO-226-2024**, fechado el día 12 de agosto de 2024, se recopila la información recolectada en la inspección técnica de campo realizada el día el 30 de julio de 2024 (ver foja de la 35 a la 39 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-804-2024**, fechada 12 de agosto de 2024, entregada el 19 de agosto de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite Nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver foja 40 a la 43 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota S/N**, con fecha del 05 de septiembre de 2024 y recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 06 de septiembre de 2024, se hace entrega de la respuesta a la Nota de ampliación **DRPO-DIREC-SEIA-NE-804-2024**. (Ver foja 44 a la 57 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 18 de septiembre de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto, proporcionadas en la respuesta a nota de ampliación, a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 58 a la 60 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 30 de septiembre de 2024, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), Sede Central, nos remite informe con la verificación de coordenadas solicitadas. (Ver foja 61 a la 63 de expediente administrativo correspondiente).

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en una Plaza Comercial de 49 locales comerciales que tienen metrajes aproximados entre 84 m<sup>2</sup> y 400 m<sup>2</sup>, 1 local ancla de 4,000 m<sup>2</sup> aproximados y 2 locales tipo “stand alone” o independientes, áreas de circulación, estacionamientos, aceras, paseo peatonal, áreas comunes recreativas, calle de servicio, áreas de carga, descarga, cuartos y espacios técnicos de equipamientos

El abastecimiento de agua potable para el proyecto será suministrado por medio de pozos. Durante la fase de operación se conectará a un sistema de planta de tratamiento de aguas residuales que descargará a la Quebrada Prudente.

El proyecto **UNIPLAZA VACAMONTE** tiene un monto total de inversión de aproximadamente B/.6,000,000.00. Durante la fase de construcción generará de 15 a 25 empleos.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 30444629, Código de Ubicación 8006, con una superficie actual de 8052 m<sup>2</sup> 93 dm<sup>2</sup>, y la Finca con Folio Real N°



73835, Código de Ubicación 8006, con una superficie actual de 2 ha 4523 m<sup>2</sup> 24 dm<sup>2</sup>, cuyo propietario es DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A., S.A., ubicado en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste. El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 26,988.64 m<sup>2</sup>, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Coordenadas		
Punto	Este	Norte
1	643646.053	985943.697
2	643697.848	985880.008
3	643727.919	985858.452
4	643761.867	985827.546
5	643774.386	985812.374
6	643800.558	985773.734
7	643683.614	985710.605
8	643654.55	985760.254
9	643581.426	985885.17
10	643584.846	985917.772
11	643592.274	985964.341
12	643593.974	985969.531
13	643608.912	985986.551
14	643610.42	985985.239
15	643617.009	985992.768
16	643631.109	985977.458

IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

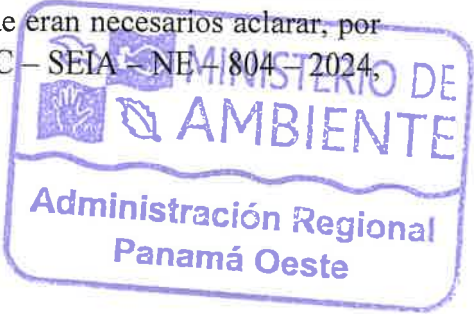
Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta una topografía relativamente plana. En cuanto a recursos hídricos, dentro del polígono no hay cursos de aguas superficiales, no obstante colinda en la parte norte con la Quebrada Prudente, en la cual descargará la PTAR.

Con relación al **medio biológico**, en cuanto a la flora del sitio, la vegetación corresponde a gramíneas y árboles dispersos. En referencia a especies de fauna silvestre, en el sitio no se observó presencia de fauna.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 04 de abril de 2024, se aplicó un total de veinticuatro (24) encuestas, obteniendo como resultado que el 100% de los encuestados no tienen conocimiento del proyecto, el 100% de los encuestados califica el proyecto como positivo. Entre los aspectos positivos del proyecto mencionan los siguientes: mayor variedad de locales, mayor accesibilidad, empleo, seguridad.

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 – 804 – 2024,





con fecha del 12 de agosto de 2024, la siguiente información y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la primera ampliación solicitada: *(Ver nota y respuestas a la nota de ampliación dadas por el promotor, ver foja 40 a la 57 del expediente administrativo correspondiente)*:

1. El EsIA señala que el proyecto se ejecutará en un terreno con una superficie total de 25,213 m<sup>2</sup>, no obstante, en la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental – DIAM, se generó un polígono de 1 Ha + 9193.66 m<sup>2</sup>, por lo tanto:
  - a. Aclarar el área total a impactar con el desarrollo del proyecto.
  - b. Aportar coordenadas DATUM WGS84 (en formato Excel)
2. Presentar certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales – IDAAN, en donde se señale si el sistema tiene la capacidad para abastecer el proyecto.
3. El EsIA, en el punto **5.6 Hidrología** señala que *“En el polígono del terreno no existe fuente hídrica, pero colinda al oeste con el Rio Hurón, ...”*, sin embargo, en el Informe de verificación de coordenadas de la Dirección de Información Ambiental – DIAM, y en el Informe Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente, indica que el proyecto colinda con la Quebrada Prudente, por lo tanto:
  - a. Ampliar información de la fuente hídrica con la que colinda el proyecto.
  - b. En el Plan de Manejo Ambiental no se presentan medidas de mitigación para evitar la afectación de la fuente hídrica colindante al polígono, durante la etapa de construcción y operación.
4. El EsIA señala que *“el área donde se hará la obra está en un terreno baldío, con poca vegetación, conformada por algunos arbustos y maleza”*, no obstante en campo se pudo observar que en el polígono hay árboles, los cuales no son mencionados en el EsIA, por lo tanto:
  - a. Presentar el inventario forestal pie a pie, tomando en cuenta los árboles con diámetros iguales o mayores a los 20 cm, detallar los árboles por especie, familia y cantidad, así como los datos dasométricos de cada uno

Esta información complementaria fue notificada el día 19 de agosto de 2024, 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 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

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.



*Re*

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. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre hídrica de la Quebrada Prudente, la cual colinda con el polígono del proyecto, en cumplimiento a la Ley Forestal No. 1 del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- f. Realizar los trámites en el Ministerio de Ambiente para el permiso temporal de exploración para la perforación de pozo subterráneo o uso de agua subterránea y también, realizar los trámites para la concesión de uso de agua de tipo permanente en función del uso que se le dará al recurso agua, en cumplimiento al **Decreto Ley No. 35** del 22 de septiembre de 1966, que Reglamenta el Uso de las Aguas.
- g. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.



- k. 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.
- l. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a utilizar e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- m. 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.
- n. Cumplir con lo establecido en la **Resolución No. DM-0581-2021**, del 29 de octubre de 2021, por la cual se establece el procedimiento para otorgar Concesión de Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas, obtener Autorización Excepcional, Autorización para reducir la frecuencia mínima de supervisión y dicta otras disposiciones.
- o. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- p. 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.
- q. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 2** de 14 de enero de 2009, por el cual se establece la norma ambiental de calidad de suelos para diversos usos.
- r. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- s. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- t. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- u. 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.
- v. 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.



Re



- w. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de operación se presente.
- x. 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.
- y. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes (Ministerio de Salud, entre otros), previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- z. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y un informe cada seis (6) meses durante la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, 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 (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- aa. 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° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

## V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la Sociedad **DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, 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 100% de las personas encuestadas consideran positivo el desarrollo del proyecto.



*Lo*

VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **UNIPLAZA VACAMONTE**, cuyo promotor es la Sociedad **DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.**

VII. CUADRO DE FIRMAS:

EVALUADO POR:

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

REVISADO POR:

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

Vo. Bo.:

  
**ING. EDUARDO E. APARICIO G.**  
Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



EA/JP/lr





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO – SEIA – RES – IA - 101 - 2024.  
De 07 de Octubre de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **UNIPLAZA VACAMONTE**, cuyo Promotor es la Sociedad **DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON**, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal No. **8-727-2325**, se propone realizar el proyecto denominado **UNIPLAZA VACAMONTE**.

Que el día 07 de julio de 2024, el señor **MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-727-2325**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **UNIPLAZA VACAMONTE**, ubicado en Vía al Puerto Vacamonte, corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ** y **FABIAN MAREGOCIO** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-009-2019** e **IRC-031-2008**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en una Plaza Comercial de 49 locales comerciales que tienen metrajes aproximados entre 84 m<sup>2</sup> y 400 m<sup>2</sup>, 1 local ancla de 4,000 m<sup>2</sup> aproximados y 2 locales tipo “stand alone” o independientes, áreas de circulación, estacionamientos, aceras, paseo peatonal, áreas comunes recreativas, calle de servicio, áreas de carga, descarga, cuartos y espacios técnicos de equipamientos

Que el abastecimiento de agua potable para el proyecto será suministrado por medio de pozos. Durante la fase de operación se conectará a un sistema de planta de tratamiento de aguas residuales que descargará a la Quebrada Prudente.

Que el proyecto **UNIPLAZA VACAMONTE** tiene un monto total de inversión de aproximadamente B/.6,000,000.00. Durante la fase de construcción generará de 15 a 25 empleos.

Que el proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 30444629, Código de Ubicación 8006, con una superficie actual de 8052 m<sup>2</sup> 93 dm<sup>2</sup>, y la Finca con Folio Real N° 73835, Código de Ubicación 8006, con una superficie actual de 2 ha 4523 m<sup>2</sup> 24 dm<sup>2</sup>, cuyo propietario es **DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.**, S.A., ubicado en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste. El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 26,988.64 m<sup>2</sup>, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Coordenadas		
Punto	Este	Norte
1	643646.053	985943.697



2	643697.848	985880.008
3	643727.919	985858.452
4	643761.867	985827.546
5	643774.386	985812.374
6	643800.558	985773.734
7	643683.614	985710.605
8	643654.55	985760.254
9	643581.426	985885.17
10	643584.846	985917.772
11	643592.274	985964.341
12	643593.974	985969.531
13	643608.912	985986.551
14	643610.42	985985.239
15	643617.009	985992.768
16	643631.109	985977.458

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, 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 **UNIPLAZA VACAMONTE**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO – SEIA – IT – APR – 274 – 2024**, fechado 01 de octubre de 2024, 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 N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **UNIPLAZA VACAMONTE**, cuyo promotor es la Sociedad **DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, 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. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre hídrica de la Quebrada Prudente, la cual colinda con el polígono del proyecto, en cumplimiento a la Ley Forestal No. 1 del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- f. Realizar los trámites en el Ministerio de Ambiente para el permiso temporal de exploración para la perforación de pozo subterráneo o uso de agua subterránea y también, realizar los trámites para la concesión de uso de agua de tipo permanente en función del uso que se le dará al recurso agua, en cumplimiento al **Decreto Ley No. 35** del 22 de septiembre de 1966, que Reglamenta el Uso de las Aguas.
- g. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.





- k. 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.
- l. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a utilizar e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- m. 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.
- n. Cumplir con lo establecido en la **Resolución No. DM-0581-2021**, del 29 de octubre de 2021, por la cual se establece el procedimiento para otorgar Concesión de Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas, obtener Autorización Excepcional, Autorización para reducir la frecuencia mínima de supervisión y dicta otras disposiciones.
- o. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- p. 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.
- q. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 2** de 14 de enero de 2009, por el cual se establece la norma ambiental de calidad de suelos para diversos usos.
- r. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- s. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- t. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- u. 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.
- v. 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.



*Handwritten signature*

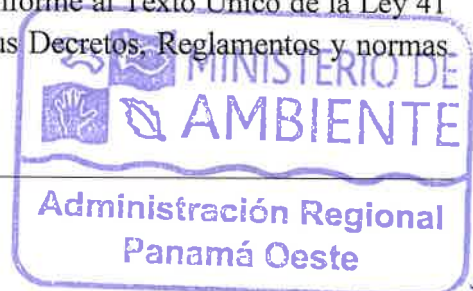
- w. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de operación se presente.
- x. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito 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.
- y. **Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes (Ministerio de Salud, entre otros), previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.**
- z. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y un informe cada seis (6) meses durante la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, 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 (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- aa. 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° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **UNIPLAZA VACAMONTE**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

**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 a **Ministerio de Ambiente**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.



**Artículo 9. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.


**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON**, con cédula de identidad personal No. **8-727-2325**, Representante Legal de la Sociedad **DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que contra la presente Resolución, el señor **MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON**, con cédula de identidad personal No. **8-727-2325**, Representante Legal de la Sociedad **DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, 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 N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, demás normas concordantes y complementarias.

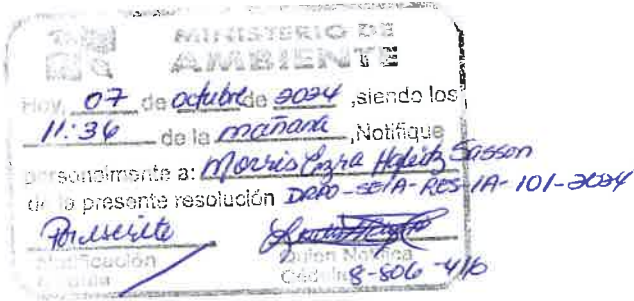
Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los   *siete*   (**07**) días, del mes de   *Octubre*   del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**EDUARDO E. APARICIO G.**  
Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



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



*Laureano B.*



**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:

- Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 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.
- La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano:	PROYECTO: UNIPLAZA VACAMONTE.
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN
Tercer Plano:	PROMOTOR: DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.
Cuarto Plano:	ÁREA: VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (26,988.64 m <sup>2</sup> ).
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. <u>101</u> DE <u>07</u> DE <u>octubre</u> DE 2024.

Recibido por:

Jose Antonio González

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

8-434-991

N° de Cédula de I.P.

[Firma manuscrita]

Firma

07-oct/2024

Fecha

[Firma manuscrita]

Panamá 12 de septiembre de 2024.

Ingeniero

**EDUARDO APARICIO**

Ministerio de Ambiente

Dirección Regional de Panamá Oeste

E. S. D.

Estimado Ingeniero **Aparicio**:

Yo, **MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON**, con cédula de identidad personal No. **8-727-2325**, como Representante Legal de la Sociedad **“DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.”** sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155743520**, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“UNIPLAZA VACAMONTE”** me notifico por escrito de la Nota y/o Resolución N° **DRPO-SEIA-RES-IA-101-2024** y a la vez autorizo al Ingeniero José Antonio González V, con cédula N° 8-434-991, a que en mi Representación retire dicha Nota y/o Resolución.




Sin más por el momento queda de usted.

  
**Morris Ezra Hafeitz Sasson**  
**Desarrollo Nuevo Vacamonte S.A.**  


La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

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

  
Panamá 17 SEP 2024  
Testigo  Testigo   
**Llenda. NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Tercera

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Jose Antonio**  
**Gonzalez Vergara**



**8-434-991**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-JUL-1973  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 21-FEB-2017 EXPIRA: 21-FEB-2027

