

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I**  
**DRPO-SEIA-IT-APR-270-2024**

**I. DATOS GENERALES:**

<b>FECHA:</b>	27 DE SEPTIEMBRE DE 2024
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	PIAMONTE FASE III
<b>PROMOTOR:</b>	URBANIZADORA PIAMONTE, S. A
<b>CONSULTORES:</b>	GILBERTO ORTIZ IAR-168-2000 JOSÉ GONZÁLEZ IRC-009-2019
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	ENTRANDO POR CENTRO COMERCIAL EL MACHETAZO, FINAL, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**II. ANTECEDENTES:**

El día 23 de agosto de 2024, el señor **JORGE ALEXANDER ESCUDERO VILLARREAL**, de nacionalidad panameño, con cédula de identidad personal No. 7-119-580, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **URBANIZADORA PIAMONTE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PIAMONTE FASE III**, entrando por el Centro Comercial El Machetazo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **GILBERTO ORTIZ 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 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-088-2024**, con fecha de 27 de agosto de 2024. (Ver foja 34 a la 37 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 29 de agosto de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 38 a la 41 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-117-2024**, fechado el día 03 de septiembre de 2024, se extiende formal invitación a inspección técnica a la Sección Forestal, de la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste. (Ver Foja 42 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 06 de septiembre de 2024, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al polígono del sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja 43 a la 45 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-126-2024**, fechado el día 19 de septiembre de 2024, se extiende formal invitación a Reinspección técnica a la Sección Forestal, de la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste. (Ver Foja 46 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-II-269-2024**, fechado el día 25 de septiembre de 2024, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área. (Ver foja de la 47 a la 49 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE TÉCNICO N° 322-2024**, de la Sección Forestal, fechado de septiembre de 2024 y entregado en la Sección de Evaluación el día 26 de septiembre de 2024, se describen los aspectos biológicos de flora y vegetación del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver Foja de la 50 a la 53 del expediente administrativo correspondiente).

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de 25 casas unifamiliares, de 2 niveles, en PB se encuentra: cocina, sala, comedor, un baño, den, en nivel 100 se encuentra: 3 recamaras y 2 baños, estas casas estaban contempladas en el Proyecto PIAMONTE FASE II pero se amplía el área de lotes y las calles y se extiende más hacia atrás el desarrollo constructivo quedando por fuera del perímetro aprobado y se realiza este EIA, para poder culminar con el proyecto. El proyecto cuenta con código de zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y el Residencial Básico Especial (RB-E), RBS se establecen los usos permitidos para las viviendas unifamiliares con un área mínima de lote de 150 metros cuadrados, en adosadas con 120 metros cuadrados, en hilera con 100 metros cuadrados, Dentro del polígono del proyecto no existe fuente de agua natural; para el manejo de aguas residuales el proyecto se conectará a la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto Piamonte Fase II (Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-048-2023 del 21 de marzo de 2023) ya construida y operando. Debido al replanteamiento de los lotes y calles esta última línea de casas quedó fuera del perímetro aprobado en Piamonte Fase II, por lo que en el diseño de la capacidad de la PTAR estas 25 casas están contempladas. La planta de tratamiento de aguas residuales es la existente, el sistema cumplirá con la normativa DGNTI COPANIT 35-2019. El proyecto Piamonte se encuentra ya con residentes habitando y posee el servicio de agua potable y tanque de reserva. El proyecto se desarrollará sobre la finca inscrita en el Folio 26122. Código de ubicación 8002, con una superficie de 84 ha + 4034.61m<sup>2</sup>, donde solo se utilizará un área de **1ha+3,684.40m<sup>2</sup>**.

Mano de obra, empleos directos e indirectos generados, 20 trabajadores fijos, 15 temporales y 4 de empresas subcontratistas.

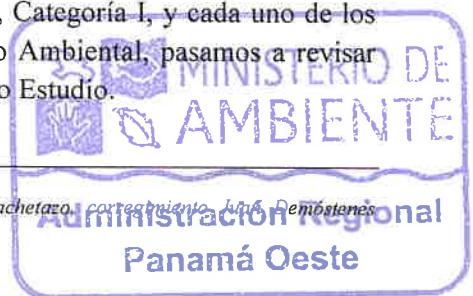
Monto global de la inversión ciento ochenta mil con 00/100 (B/. 180 000.00).

El proyecto se encuentra localizado entrando por el Centro Comercial El Machetazo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	637064.922	986 015.475
2	637289.05	985906.741
3	637277.265	985882.449
4	637319.18	985862.114
5	637330.966	985886.406
6	637436.775	985834.765
7	637417.872	985795.847
8	637036.613	985980.79

### IV. ANÁLISIS TECNICO:

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 en donde se desarrollará el proyecto Los suelos del área donde se encuentra ubicado el proyecto corresponde a los suelos de Clase VII de acuerdo con el 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. El uso actual que se le da al suelo donde está el terreno del proyecto es residencial y comercial, típico y de industria liviana. Presenta **topografía plana**, **Hidrología** dentro del área del proyecto no discurren fuentes hídricas.

Con relación al **medio biológico**, este componente es establecer el estado en que se encuentra el mismo, cabe señalar que, en toda el área evaluada, cuenta con una vegetación propia de una finca previamente intervenida por actividades pecuarias, por esta razón tiene cobertura vegetal de gramínea con arbustos y árboles dispersos. Dentro del área del proyecto se observaron formaciones vegetales las cuales se pudieran ver afectadas por la intervención de los trabajos propios de la obra, sin embargo, esta formación está basada en especies de establecimiento reciente (no más de 10 años) se evidencia que el sitio se ha intervenido con cierta regularidad para limpieza de sotobosque / herbazal, denotando una ocupación mixta del terreno por bosque secundario joven (rastrojos) y herbazales con árboles aislados Adjunto **INFORME DE TÉCNICO N° 322-2024**, Sección Forestal, fechado 26 de septiembre de 2024. Debido a la colindancia inmediata con proyectos de desarrollo habitacional, remoción de tierra, uso de equipo pesados, los cuales involucran ruido continuo y vibraciones en el área, la fauna se considera con baja presencia debido a que las características del sitio son propicias para el desplazamiento de las especies hacia sitios seguros y menos transitados.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, el área que se tomó como muestra para realizar el proceso de participación ciudadana fue la más próxima al proyecto, y se extrajo una muestra de 15 encuestados entre personas, viviendas y proyectos urbanísticos terminados además de las 45 volantes entregadas; en las cercanías del terreno se encuentran solo de viviendas, comercios pequeños y otros informales. Se evidencia que el día 07 de mayo de 2024, se aplicó un total de quince (15) encuestas, obteniendo como resultado que el 87% de los entrevistados dan consentimiento para la construcción del proyecto habitacional, el 93% no afecta como persona, 60% beneficioso para la comunidad, 33% no provoca daño irreparable al ambiente.

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, aumento en los niveles de ruido, generación de desechos sólidos y líquidos, remoción de capa vegetal, dispersión de fauna silvestre menor, nivelación y adecuación de terreno, generación de empleo, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, El **PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero, en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.

- d. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación.
- e. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- f. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- g. 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.
- h. 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.
- 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. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, establecida para Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- l. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- m. Presentar ante el **Ministerio de Salud** (MINSA), la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir 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.
- n. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales** (IDAAN), los planos y diseños del sistema de acueducto, alcantarillado sanitario y obras de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los correspondientes Informes de Seguimiento.
- o. 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 66** de 10 de noviembre de 1947, Por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- p. 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.
- q. 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.
- r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- s. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- t. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.

- u. 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.
- v. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- w. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- 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, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- z. 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.
- aa. 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, de darse el caso.
- bb. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y (1), un (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.
- 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 N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024.

## V. CONCLUSIONES:

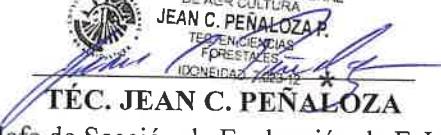
1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la Sociedad **URBANIZADORA PIAMONTE, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 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. En general tenemos que el 93% de los entrevistados, está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

## VI. RECOMENDACIONES:

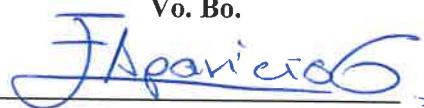
Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PIAMONTE FASE III**, cuyo promotor es la sociedad **URBANIZADORA PIAMONTE, S.A.**

**EVALUADO POR:**  
  
 INSTITUTO TECNICO NACIONAL  
 DE AGRICULTURA  
 HILARIO RODRIGUEZ J.  
 MINISTERIO DE AMBIENTE  
 IDONEIDAD: 9/07/17-MTB \*

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

**REVISADO POR:**  
  
 INSTITUTO TECNICO NACIONAL  
 DE AGRICULTURA  
 JEAN C. PEÑALOZA P.  
 TERCIENCIAS FORESTALES  
 IDONEIDAD: 10/07/17 \*

**TÉC. JEAN C. PEÑALOZA**  
 Jefe de Sección de Evaluación 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



EAG/jp/hr

**REPÚBLICA DE PANAMÁ.**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 102 -2024**  
De 07 de octubre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PIAMONTE FASE III**, cuyo Promotor es la sociedad **URBANIZADORA PIAMONTE, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **JORGE ALEXANDER ESCUDERO VILLARREAL**, de nacionalidad panameño, con cédula de identidad personal N° 7-119-580, se propone realizar el proyecto denominado **PIAMONTE FASE III**.

Que el día 23 de agosto de 2024, el señor **JORGE ALEXANDER ESCUDERO VILLARREAL**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **URBANIZADORA PIAMONTE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PIAMONTE FASE III**, entrando por el Centro Comercial El Machetazo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **GILBERTO ORTIZ 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 25 casas unifamiliares, de 2 niveles, en PB se encuentra: cocina, sala, comedor, un baño, den, en nivel 100 se encuentra: 3 recamaras y 2 baños, estas casas estaban contempladas en el Proyecto PIAMONTE FASE II pero se amplía el área de lotes y las calles y se extiende más hacia atrás el desarrollo constructivo quedando por fuera del perímetro aprobado y se realiza este EIA, para poder culminar con el proyecto. El proyecto cuenta con código de zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y el Residencial Básico Especial (RB-E), RBS se establecen los usos permitidos para las viviendas unifamiliares con un área mínima de lote de 150 metros cuadrados, en adosadas con 120 metros cuadrados, en hilera con 100 metros cuadrados, Dentro del polígono del proyecto no existe fuente de agua natural; para el manejo de aguas residuales el proyecto se conectará a la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto Piamonte Fase II (Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-048-2023 del 21 de marzo de 2023) ya construida y operando. Debido al replanteamiento de los lotes y calles esta última línea de casas quedó fuera del perímetro aprobado en Piamonte Fase II, por lo que en el diseño de la capacidad de la PTAR estas 25 casas están contempladas. La planta de tratamiento de aguas residuales es la existente, el sistema cumplirá con la normativa DGNTI COPANIT 35-2019. El proyecto Piamonte se encuentra ya con residentes habitando y posee el servicio de agua potable y tanque de reserva. El proyecto se desarrollará sobre la finca inscrita en el Folio 26122. Código de ubicación 8002, con una superficie de 84 ha + 4034.61m<sup>2</sup>, donde solo se utilizará un área de **1ha+3,684.40m<sup>2</sup>**.

Que en cuanto a generación de empleos, se prevé que la mano de obra será de 20 trabajadores fijos, 15 temporales y 4 de empresas subcontratistas y el Monto global de la inversión es ciento ochenta mil con 00/100 (B/. 180 000.00).

Que el proyecto se encuentra localizado entrando por el Centro Comercial El Machetazo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTOS	ESTE	NORTE
<b>1</b>	637064.922	986 015.475
<b>2</b>	637289.05	985906.741
<b>3</b>	637277.265	985882.449
<b>4</b>	637319.18	985862.114
<b>5</b>	637330.966	985886.406
<b>6</b>	637436.775	985834.765
<b>7</b>	637417.872	985795.847
<b>8</b>	637036.613	985980.79

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo N° 1 de marzo del 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 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 **PIAMONTE FASE III**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-270-2024**, fechado 27 de septiembre 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 No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024.

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

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PIAMONTE FASE III**, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **URBANIZADORA PIAMONTE, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

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

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

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

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero, en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación.
- e. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- f. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- g. 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.

- h. 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.
- 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. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, establecida para Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- l. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- m. 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 66** de 10 de noviembre de 1947, Por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- n. 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.
- o. 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.
- p. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- q. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- r. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- s. 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.
- t. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- u. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- v. 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.
- w. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- x. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- y. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- 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 cada seis (6) meses durante la etapa de operación, por un periodo de dos (2) 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 (1), un (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



*Se acuerda*

(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 por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **PIAMONTE FASE III**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 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 al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme a la Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024 sus 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 **JORGE ALEXANDER ESCUDERO VILLARREAL**, con cédula de identidad personal N° **7-119-580**, Representante Legal de la Sociedad **URBANIZADORA PIAMONTE, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

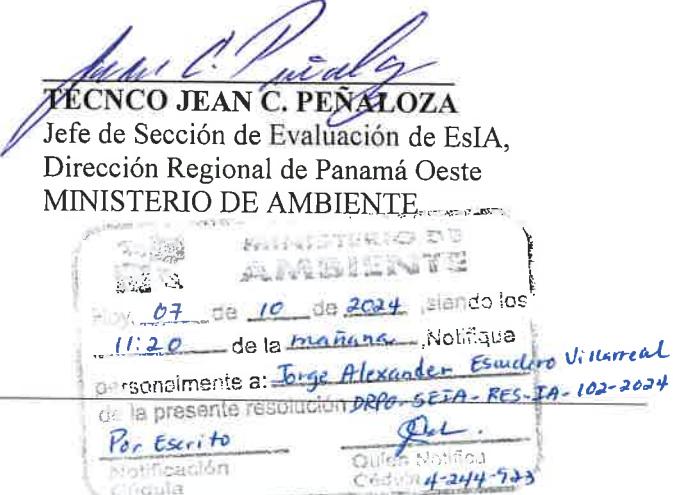
**Artículo 11. ADVERTIR** que contra la presente Resolución, el señor **JORGE ALEXANDER ESCUDERO VILLARREAL**, con cédula de identidad personal N° **7-119-580**, Representante Legal de la Sociedad **URBANIZADORA PIAMONTE, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 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, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024. y demás normas complementarias y concordantes.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**ING. EDUARDO E. APARICIO G.**  
 Director Regional  
 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: PIAMONTE FASE III

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: URBANIZADORA PIAMONTE, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: UNA HECTÁREA, MÁS TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (1ha+3,684.40m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 102 DE 07 DE octubre DE 2024

Recibido por:

Gilberto J. Ruiz

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

Firma

S-292-17

Nº de Cédula de I.P.

Octubre 7, 2024

Fecha



Panamá 13 de Agosto 2024

SEÑORES  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, **JORGE A. ESCUDERO V.**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 7-119-580, con domicilio en La Ciudad de Panamá, por el cual utilizando este medio concurro ante ustedes, en mi condición de Representante Legal de **Urbanizadora Piamonte, S.A.**, promotor del Proyecto de Construcción **PIAMONTE FASE III**, ubicado en el Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján y Provincia de Panamá Oeste; con la finalidad de darme por Notificado de versión en proceso No. DPO-SEA-123-14102-2024 del 7 de Octubre del 2024; y que la misma será retirada por Gilberto Ortiz con cédula No. 8-292-17.

Atentamente,



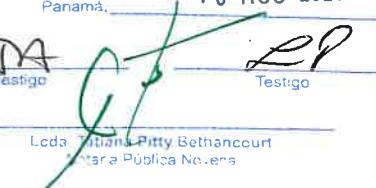
LIC. JORGE A. ESCUDERO V.  
Urbanizadora Piamonte, S.A.  
Promotor

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:

Que dada la constatación de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, sus(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C Art. 835 C.J), en virtud de identificación que se presentó

13 AGO 2024

Panamá,  
\_\_\_\_\_  
Testigo: \_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
Testigo: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena



 MiAMBIENTE  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: 

Fecha: 7/10/2024

Hora: 11:20 am

