

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1**

DRPO-SEIA-IT-APR-262-2021

**I. DATOS GENERALES:**

<b>FECHA:</b>	15 DE DICIEMBRE DE 2021	
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA	
<b>PROMOTOR:</b>	EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.	
<b>CONSULTORES:</b>	NATALIA I. DE MENDIETA ENID RIVERA	IAR-096-2000 IAR-032-1997
<b>UBICACIÓN:</b>	CARRETERA PANAMERICANA (FRENTE A LA ENTRADA A PLAYA GRANDE), CORREGIMIENTO DE LAS UVAS, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

**II. ANTECEDENTES:**

Que el día 11 de octubre de 2021, el señor **JIANTING ZHUO**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. **E-8-105011**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**, ubicado en Las Uvas, Carretera Panamericana (frente a la entrada a la Playa Grande), corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **NATALIA IVANOVA DE MENDIETA** y **ENID RAQUEL RIVERA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-096-2000** e **IAR-032-1997** (Ver foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Que 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 **No Admisión** a través de la **RESOLUCIÓN- SEIA NA-014-2021**, con fecha del 20 de octubre de 2021 (Ver foja 11 a la 17 del expediente administrativo correspondiente).

Que el día 28 de octubre de 2021, el señor **JIANTING ZHUO**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. **E-8-105011**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el reingreso del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**, ubicado en Las Uvas, Carretera Panamericana (frente a la entrada a la Playa Grande), corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **NATALIA IVANOVA DE MENDIETA** y **ENID RAQUEL RIVERA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-096-2000** e **IAR-032-1997** (Ver foja 18 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-SEIA-PROV-072-2021**, con fecha de 29 de octubre de 2021 (Ver foja 27 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 11 de noviembre de 2021, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental de la Sede Central para verificar la ubicación del proyecto (Ver foja 29 a la 32 del expediente administrativo correspondiente).

*Inf. Téc. DRPO-SEIA-IT-APR-262-2021.*

*Cat. I PROYECTO: CARRETERA PANAMERICANA (FRENTE A LA ENTRADA A PLAYA GRANDE), CORREGIMIENTO DE LAS UVAS, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.*

*Promotor: EXCELENCIA INMOBILIARIA, S. A.*

*Técnico Evaluador: Hilario Rodríguez J.*

*Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste*

*Página 1 de 5*

Mediante correo electrónico del día 16 de noviembre de 2021, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I (Ver foja 33 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante memorando DRPO-ME-SEIA-143-2021, del día 16 de noviembre de 2021, se coordina inspección de campo con las diferentes Secciones de la Dirección Regional Mi Ambiente Panamá Oeste (Ver foja 36 del expediente administrativo correspondiente).

El día 18 de noviembre de 2021, se realiza inspección de campo con personal de la empresa promotora adjunto informe técnico de campo (DRPO-SAPB-Nº 125-2021), (DRPO-SEIA-II-261-2021) (Ver foja 37 y 42 del expediente administrativo correspondiente).

**El Informe Técnico de Evaluación–DRPO–SEFOR–Agencia Chame–San Carlos,** no fue presentado en el tiempo oportuno.

### III. DESCRIPCIÓN DE PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de un edificio que contará con cuatro (4) locales comerciales y una residencia distribuidos de la siguiente manera: tres locales de una planta y un edificio de dos plantas, en el cual se ubicará el local comercial en la planta baja y una residencia en la planta alta. En dos de los locales se ubicará un Súper y una Ferretería y los otros dos locales son para alquilar. El proyecto tendrá su propio sistema de tratamiento primario de las aguas residuales generadas, que incluye dos sistemas independientes con tanque séptico y el respectivo campo de infiltración para cada sistema. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real Nº 292469, Código de Ubicación Nº 8807, con una superficie de 7024 m<sup>2</sup> + 64 dm<sup>2</sup>, de las cuales solo se utilizarán 1,407.82 m<sup>2</sup>. Ubicada carretera panamericana (frente a la entrada a Playa Grande) corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	610185	934797
2	610166	934829
3	610155	934869
4	610246	934911
5	610269	934854
6	610238	934862
7	610220	934859
8	610240	934835
9	610213	934819
10	610190	934805

### 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 EsIA Categoría I, menciona que se observó que actualmente no se le da uso al suelo dentro del terreno, tampoco se notaron evidencias de algún uso en el pasado próximo.

En cuanto a la **topografía**, la superficie del terreno donde se desarrollará el proyecto es plana.

En cuanto a la **hidrología**, dentro del área de influencia del proyecto no existe fuente de aguas superficiales.

Con relación al **medio biológico**, el EsIA Categoría I, dentro del polígono se contempla talar solo los árboles que se encuentran dentro del área de construcción. Al momento de las inspecciones al área se identificaron en esta situación: 5 ejemplares de jobo, 5 ejemplares de uvitas de monte, 4 ejemplares de guácimo, 2 árboles de nance, 1 árbol de carate, 2 ejemplares

de laurel, 1 árbol de zorillo y 1 ejemplar de jagüe. En el área encontramos gramíneas y rastreras que predominan en el lugar. En la cerca perimetral del terreno, donde se desarrollará el proyecto se identificaron los siguientes árboles: carate, higo, laurel, principalmente. Es importante destacar que esta vegetación no se talará.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el EsIA Categoría I presentado. Para tales efectos, se desarrolló una encuesta debidamente preparada con antelación al momento de aplicación de la misma, para conocer la opinión de la gente en torno al desarrollo del proyecto. Esta encuesta y demás actividades del Plan de Participación Ciudadana, fueron realizadas durante el período comprendido del lunes 9 al sábado 14 de agosto de 2021. La aplicación de la encuesta fue realizada el miércoles 11 de agosto 2021, se aplicaron un total de veinte (13) entrevistas a los residentes más cercanos al área del proyecto, obteniendo como resultado un 77% tenía conocimiento previo del proyecto, un 100% mencionan que están de acuerdo con la ejecución del proyecto.

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 ruido, olores y partículas en dispersión por el uso de equipo pesado, contaminación por desechos sólidos y líquidos, pérdida de la cobertura vegetal, dispersión de fauna silvestre menor, tráfico y circulación de equipo pesado, generación de empleos directos e indirectos, entre otras. 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.
- c. Efectuar el pago 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. Cumplir con la **Resolución Nº DM-0215-2019**, de 21 de junio de 2019, que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras, o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental y dicta otras disposiciones.
- e. Solicitar los permisos de uso y concesión de agua ante la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste de acuerdo a lo que estipula el Decreto **Ley N°. 35** del 22 de septiembre de 1966, “Por la cual se Reglamenta el uso de las Aguas y se dictan otras disposiciones”.
- f. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N°. 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- i. 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 Agua Continentales y Marinas.

- j. 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.
- k. 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.
- l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley N°. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- m. Cumplir con la **Ley N°. 6** del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- n. 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.
- o. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- p. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- q. 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, operación y como de abandono se presente.
- r. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MICULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- s. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- t. 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.
- u. 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.
- v. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental. Una vez terminado los trabajos realizados en servidumbres la misma debe ser reparada en su totalidad.
- w. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y 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), CD de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I y en esta

47

Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del proyecto.

- x. Presentar ante la Dirección Regional **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría 1 aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

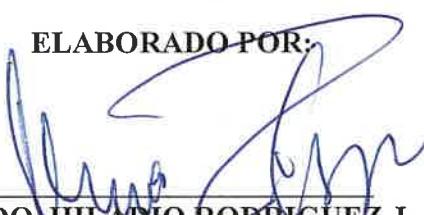
#### V. CONCLUSIONES:

- Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.** y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, 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.
- 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.
- La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana un 77% manifestaron que el proyecto será bueno.

#### VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**, cuyo promotor es la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**

**ELABORADO POR:**

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

MA//hr

**Vo.Bo.:**

  
**LICDA. MARISOL AYOLA A.**  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



---

Inf. Téc. DRPO-SEIA-IT-APR-262-2021.  
Cat. I PROYECTO: CARRETERA PANAMERICANA (FRENTE A LA ENTRADA A PLAYA GRANDE), CORREGIMIENTO DE LAS UVAS, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

Promotor: **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**  
Técnico Evaluador: Hilario Rodríguez J.  
Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste  
Página 5 de 5

**REPÚBLICA DE PANAMÁ.**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 075-2021.**  
 De 23 de Diciembre de 2021.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**, cuyo Promotor es la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **JIANTING ZHUO**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. E-8-105011, se propone realizar el proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**.

Que el 28 de octubre de 2021, el señor **JIANTING ZHUO**, de nacionalidad china, con carné de residente permanente No. E-8-105011, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**, ubicado en Las Uvas, Carretera Panamericana (frente a la entrada a Playa Grande), corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **NATALIA IVANOVA DE MENDIETA** y **ENID RAQUEL RIVERA**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-096-2000** e **IAR-032-1997**.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un edificio que contará con cuatro (4) locales comerciales y una residencia distribuidos de la siguiente manera: tres locales de una planta y un edificio de dos plantas, en el cual se ubicará el local comercial en la planta baja y una residencia en la planta alta. En dos (2) de los locales se ubicará un super y ferretería y los otros dos (2) locales son para alquilar. El proyecto tendrá su propio sistema de tratamiento primario de las aguas residuales generadas, que incluye dos (2) sistemas independientes con tanque séptico y el respectivo campo de infiltración para cada sistema. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N°. 292469, Código de Ubicación N°. 8807, con una superficie de  $7024 \text{ m}^2 + 64 \text{ dm}^2$ , de las cuales solo se utilizarán  $1,407.82 \text{ m}^2$ .

Que el polígono del proyecto se encuentra localizado en carretera panamericana (frente a la entrada a la Playa Grande), corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84**:

Punto	ESTE	NORTE
1	610185	934797
2	610166	934829
3	610155	934869
4	610246	934911
5	610269	934854
6	610238	934862
7	610220	934859
8	610240	934835
9	610213	934819
10	610190	934805

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo, 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 **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe DRPO-SEIA-IT-APR-262-2021, fechado el 15 de diciembre de 2021, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, 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**, la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**, 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**, la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**, 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**, la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.** 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.
- c. Efectuar el pago 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. Cumplir con la **Resolución Nº DM-0215-2019**, de 21 de junio de 2019, que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras, o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental y dicta otras disposiciones.
- e. Solicitar los permisos de uso y concesión de agua ante la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste de acuerdo a lo que estipula el **Decreto Ley Nº. 35** del 22 de septiembre de 1966, “por la cual se Reglamenta el uso de las Aguas y se dictan otras disposiciones”.
- f. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo Nº 306** del 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.

- i. 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 Agua Continentales y Marinas.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley N°. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- m. Cumplir con la **Ley N°. 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- n. 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.
- o. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- p. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- q. 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, operación y como de abandono se presente.
- r. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MICULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- s. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- t. 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.
- u. 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.
- v. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental. Una vez terminado los trabajos realizados en servidumbres la misma debe ser reparada en su totalidad.
- w. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y 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), CD de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I y en esta

Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del proyecto.

- x. Presentar ante la Dirección Regional **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría 1 aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019, mediante el cual se modifica el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 6: ADVERTIR** al **PROMOTOR**, la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**, 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**, la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **MIAMBIENTE**, 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**, la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**, 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 8 de 25 de marzo de 2015, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, la Sociedad **EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.**, 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 **JIANTING ZHUO**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **JIANTING ZHUO**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, y Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019; demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Veintitres (23) días, del mes de Diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

  
**LICDA. MARISOL AYOLA A.**  
 Directora Regional  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE.  
 RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-075-2021  
 FECHA 23 de Diciembre del 2021  
 Página 4 de 5

  
**LICDO. HILARIO RODRÍGUEZ**  
 Jefe encargado de Sección de Evaluación de  
 EsIA, (a.i.)  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE

Hoy, 23 de Diciembre 2021 siendo las  
12:11 de la Mañana en la Oficina  
 persona Jianting Zhuo de la DRPO-SEIA-RESIA-075-  
E-8-105011 Notificante Gloribel Smith Cédula 1-39-502

## 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: LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: EXCELENCIA INMOBILIARIA, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: MIL CUATROCIENTOS SIETE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,407.82 m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 075 DE 23 DE Diciembre DE 2021.

Recibido por:

Jian Ting Zhuo

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

Zhuo Jian Ting

Firma

E - 8-105011

Nº de Cédula de I.P.

23 - 12 - 2021

Fecha

