

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPO-SEIA-IT-APR-312-2023**

I. DATOS GENERALES:

II. ANTECEDENTES:

El día 28 de agosto de 2023, el señor **ELI AVRAM GHELMAN**, de nacionalidad venezolana, con cédula de identidad personal No. **E-8-102686**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **WEST PARK LAND, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **WEST PARK**, ubicado vía hacia Nuevo Emperador, frente al súper 99 de Brisas del Golf, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JULIO DÍAZ** y **LUIS QUIJADA** persona(s) NATURALES, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-043-2002** e **IAR-051-1998**, respectivamente. (Ver foja 1 de 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-115-2023**, con fecha de 31 de agosto de 2023. (Ver foja 13 y 14 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-126-2023**, fechado el día 31 de agosto de 2023, se extiende formal invitación a inspección técnica a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste. (Ver Foja 15 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 01 de septiembre de 2023, 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 16 a la 19 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 01 de septiembre de 2023, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. Polígono 1 del terreno. (Ver foja 20 a la 22 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 04 de septiembre de 2023, 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 polígono 2. (Ver foja 23 y 24 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 06 de septiembre de 2023, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el Polígono 2 del terreno. (Ver foja 25 a la 27 de expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-II0-308-2023**, fechado el día 06 de septiembre de 2023, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área. (Ver foja de la 28 a la 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA DRPO-SSH-No. 145-2023**, fechado 06 de septiembre de 2023 y entregado el 08 de septiembre de 2023, se describen los aspectos de los recursos hídricos del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver Foja de la 33 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO Nº 295-2023**, de la Sección Forestal, fechado y entregado el 08 de septiembre de 2023 en la Sección de Evaluación, 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 36 a la 40 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la de construcción de ciento sesenta y un (161) viviendas (Residencial de Mediana Densidad Especial R-E) con sala, comedor, cocina, dos (2) recamaras, dos (2) baños, sanitario, terraza, lavandería, estacionamiento techado, con lotes que van desde 160 m². Además de áreas verdes, veredas, áreas de uso público y recreativo, tanques para almacenamiento de agua potable, pozos y planta de tratamiento de aguas residuales, el sistema cumplirá con la normativa DGNTI COPANIT 35-2019. Tendrá calles de imprimación y doble sello, tinaquera para la disposición temporal de basura.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con código de ubicación No. 8001, Folio Real No. 312884 (F), Lote Globo 3, con una superficie de 5ha + 4264m² + 07dm² y la Finca con código de ubicación 8001, Folio Real No. 312883 (F) Lote Globo 1, con una superficie de 1 ha + 6069m² + 81dm², las cuales serán utilizadas en su totalidad, haciendo un total 7 ha + 0333.88 m² de ambas fincas.

Es importante aclarar, que aunque los Certificado de Propiedad de la Finca con código de ubicación No. 8001, Folio Real No. 312884 (F), Lote Globo 3, con una superficie de 5ha + 4264m² + 07dm² y la Finca con código de ubicación 8001, Folio Real No. 312883 (F) Lote Globo 1, con una superficie de 1 ha + 6069m² + 81dm², indican que ambas se ubican en el corregimiento de Arraiján, sin embargo la localización real física de las Fincas es en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, tal como se puede verificar con las coordenadas UTM del proyecto y para lo cual la promotora solicitará las debidas correcciones del corregimiento ante el Registro Público de Panamá. El Promotor del proyecto se compromete a realizar la solicitud a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), para que se actualice la información sobre el corregimiento donde están localizadas las fincas, una vez culmine el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, y sea aprobado.

El proyecto se encuentra localizado vía hacia Nuevo Emperador, frente al Súper 99 de Brisas del Golf, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

POLÍGONO 1			POLÍGONO 2		
PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE
1	642881.743	992246.054	1	992,701,553	642,511,891
2	642892.503	992254.340	2	992,694,053	642,485,336
3	642907.542	992266.122	3	992,670,214	642,502,443
4	642917.910	992274.893	4	992,663,121	642,507,689
5	642930.932	992285.115	5	992,648,484	642,519,004
6	642914.107	992306.942	6	992,633,529	642,529,323
7	642900.213	992324.408	7	992,628,063	642,533,933
8	642919.054	992339.058	8	992,606,392	642,549,980
9	642927.732	992345.090	9	992,606,791	642,555,262
10	642937.244	992352.719	10	992,592,402	642,563,960
11	642943.890	992358.055	11	992,588,459	642,565,933
12	642956.302	992367.030	12	992,583,828	642,563,378
13	642969.849	992378.354	13	992,574,264	642,564,702
14	642980.490	992389.362	14	992,569,986	642,569,128
15	642989.564	992393.769	15	992,577,034	642,600,694
16	642996.260	992398.889	16	992,615,169	642,762,417
17	642936.859	992445.974	17	992,639,009	642,752,294
18	642936.497	992487.643	18	992,614,359	642,732,601
19	642907.554	992488.255	19	992,642,432	642,669,045
20	642886.438	992479.240	20	992,657,410	642,632,566
21	642838.329	992502.507	21	992,693,931	642,625,045
22	642806.606	992522.932	22	992,692,836	642,587,061
23	642778.246	992577.895	23	992,692,337	642,569,746
24	642609.653	992538.050	24	992,691,140	642,541,807
25	642603.573	992536.692	25	992,690,661	642,531,710
26	642670.746	992471.764			
27	642674.626	992469.125			

COORDENADAS DE LA PTAR	
NORTE	ESTE
992402.032	642992.294
992413.365	642977.997
992400.039	642961.899
992386.277	642973.337
COORDENADAS DEL PUNTO DE DESCARGA	
NORTE	ESTE
992405.108	642988.414

IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

Informe Técnico DRPO-SEIA-IT-APR-312-2023

Proyecto Categoría I: WEST PARK

Promotor: WEST PARK LAND, S. A.

Ubicación: vía hacia Nuevo Emperador, frente al super 99 Brisas del Golf, Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste

Técnico Evaluador: Hilario Rodríguez J.

Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste

Página 3 de 8

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, según su capacidad agrológica presenta suelo de clase IV, Arable, con pocas o muy severas limitaciones, requieren conservación y/o manejo, y clase VI, no arables con limitaciones severas, de textura arcillosa color rojizo, presentan buen drenaje, asociado a una alta permeabilidad, según nivel de pH, se catalogan como muy ácidos, dentro del orden de suelos inceptisoles, definidos como suelos bastante jóvenes y pocos desarrollados. Presenta **topografía** plana a inclinada, con pendiente menor de 3 a 5% en su parte trasera, semi-plana en su parte frontal, no excediendo el 15% de inclinación, a su vez en su parte central presenta leves ondulaciones de orden moderado que no sobre pasan el 25% de inclinación haciéndola ligeramente ondulada. **Hidrología**, dentro del área del proyecto no discurren fuentes hídricas, sin embargo, es colindante en uno de sus extremos con el río Potrero. Adjunto Informe Técnico **INFORME TÉCNICO DRPO-SSH-No. 145-2023**, fechado 06 de septiembre de 2023, el cual indica que al momento de la inspección *se constató que el proyecto colinda con un tramo de un (1) cuerpo de agua denominado río Potrero. Que al momento de la inspección se observó que el área de protección forestal y servidumbre hídrica, ya fue impactada por trabajos de dragado del cauce desarrollados por el Ministerio de Obras Públicas (MOP).*

Con relación al **medio biológico**, este componente establece el estado en que se encuentra el mismo. La vegetación del área del proyecto está conformada por bosque secundario joven (rastrojo), herbazales, algunas especies exóticas comerciales ubicadas de manera dispersa en la parte frontal del polígono (*Tectona grandis*), que no reúnen diámetros mensurables para su comercialización, y bosque secundario con desarrollo intermedio (correspondiente a las franjas boscosas de galería del río Potrero), mismo que no serán intervenido. En cuanto especies amenazadas, endémicas y en peligro de extinción, no se observaron, ni identificaron individuos arbóreos con esta singularidad en el área del proyecto, la gran mayoría corresponden a especies pioneras, producto de regeneración natural y del abandono de suelo en descanso, de actividades pecuarias, lo que permite el desarrollo y crecimiento rápido de especies colonizadoras que se destacan por ser nativas, de la etapa de conformación inicial de sucesión secundaria del bosque natural. Igual tampoco se observaron especies de la familia de las orquídeas en el sitio, durante la elaboración de línea base florística. El bosque de galería no forma parte de la huella del proyecto, razón por la cual no será intervenido ni afectada. Adjunto **INFORME DE TÉCNICO N° 295-2023, fechado 08 de septiembre de 2023**. La zona donde se ubica el proyecto se presenta fuertemente intervenida por las actividades de adecuación de terrenos, viviendas y otros, por lo que la fauna se limita. La fauna silvestre del sitio se encuentra condicionada a la disponibilidad de hábitats presentes, lo que influye de manera intrínseca con la vegetación actual del sitio, las especies encontrada son básicamente individuos terrestre y voladores comunes, representada principalmente por la clase *Ave*, con alto grado de adaptabilidad a zonas perturbadas y alteradas, principalmente de orden antrópico, es necesario recalcar que en el área del proyecto, el punto que presenta menos alteraciones son las franjas que conforman el bosque de galería del río Potrero, por lo cual dicho hábitat puede condicionar el resguardo de ciertas especies en su momento, es de añadirse que por ley general toda la vegetación circundante a cauces naturales de cuerpos hídricos deben conservarse y protegerse, por ende estos bosque conforman el sitio de muchas especies silvestres, por otro lado el desarrollo del proyecto, no contempla actividades de obras de gran envergadura sobre estas franjas, aunado que dentro del plan de desarrollo de obra, se delimito el área de servidumbre establecido por ley como área de protección hídrica.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 06 de agosto de 2023, se aplicó un

total de veintitrés (23) encuestas, obteniendo como resultado que el 52% de los entrevistados tienen conocimiento del proyecto, el 57% que no ocasiona impacto a los recursos naturales, el 65% de las personas consideran aportes positivo y les ofrece empleo, el 74% de las personas consideran que el proyecto traerá beneficio al área, el 70% de las personas opinan positivo el proyecto, el 70% está de acuerdo con el desarrollo 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 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, pago de impuestos al fisco nacional, 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. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre del río Potrero, que limita con el 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.
- e. Cumplir con la **Resolución N° 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.
- f. 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.
- g. Realizar los trámites ante 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.
- h. 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.

- 46
- i. 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.
 - j. 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.
 - k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
 - l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
 - m. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
 - n. 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.
 - o. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
 - p. 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.
 - q. 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.
 - r. 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.
 - s. 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.
 - t. 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.
 - u. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
 - v. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
 - w. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
 - x. 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.

- 47
- y. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
 - z. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
 - aa. 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.
 - bb. 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.
 - cc. 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.
 - dd. 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.
 - ee. 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.
 - ff. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la Sociedad **WEST PARK LAND, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, 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 70% 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 **WEST PARK**, cuyo promotor es la sociedad **WEST PARK LAND, S.A.**

EVALUADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HILARIO RODRIGUEZ J.
MATER EN G. AMBIENTALES
CENIAH INGENIERIA
IDENTIDAD 9009170419 *

HILARIO RODRIGUEZ
Técnico Evaluador de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TEC EN CIENCIAS
FORESTALES
IDENTIDAD 7023-12 *

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

Vo. Bo.


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



YC/jcp/hr

REPÚBLICA DE PANAMÁ.
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 137-2023
 De 13 de Septiembre de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **WEST PARK**, cuyo Promotor es la sociedad **WEST PARK LAND, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **ELI AVRAM GHELMAN**, de nacionalidad venezolana, con carné de residente permanente No. **E-8-102686**, se propone realizar el proyecto denominado **WEST PARK**.

Que el día 28 de agosto de 2023, el señor **ELI AVRAM GHELMAN**, de nacionalidad venezolana, con carné de residente permanente No. **E-8-102686**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **WEST PARK LAND, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **WEST PARK**, ubicado vía hacia Nuevo Emperador, frente al Súper 99 de Brisas del Golf, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JULIO DÍAZ y LUIS QUIJADA** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-043-2002 e IAR-051-1998**, respectivamente. (Ver foja 1 de expediente administrativo correspondiente).

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la de construcción de ciento sesenta y un (161) viviendas (Residencial de Mediana Densidad Especial R-E) con sala, comedor, cocina, dos (2) recamaras, dos (2) baños, sanitario, terraza, lavandería, estacionamiento techado, con lotes que van desde 160 m². Además de áreas verdes, veredas, áreas de uso público y recreativo, tanques para almacenamiento de agua potable, pozos y planta de tratamiento de aguas residuales, el sistema cumplirá con la normativa DGNTI COPANIT 35-2019. Tendrá calles de imprimación y doble sello, tinaquera para la disposición temporal de basura.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con código de ubicación No. 8001, Folio Real No. 312884 (F), Lote Globo 3, con una superficie de 5ha + 4264m² + 07dm² y la Finca con código de ubicación 8001, Folio Real No. 312883 (F) Lote Globo 1, con una superficie de 1 ha + 6069m² + 81dm², las cuales serán utilizadas en su totalidad, haciendo un total 7 ha + 0333.88 m² de ambas fincas.

Es importante aclarar, que aunque los Certificado de Propiedad de la Finca con código de ubicación No. 8001, Folio Real No. 312884 (F), Lote Globo 3, con una superficie de 5ha + 4264m² + 07dm² y la Finca con código de ubicación 8001, Folio Real No. 312883 (F) Lote Globo 1, con una superficie de 1 ha + 6069m² + 81dm², indican que ambas se ubican en el corregimiento de Arraiján, sin embargo la localización real física de las Fincas es en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, tal como se puede verificar con las coordenadas UTM del proyecto y para lo cual la promotora solicitará las debidas correcciones del corregimiento ante el Registro Público de Panamá. El Promotor del proyecto se compromete a realizar la solicitud a la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), para que se actualice la información sobre el corregimiento donde

están localizadas las fincas, una vez culmine el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, y sea aprobado.

El proyecto se encuentra localizado vía hacia Nuevo Emperador, frente al Súper 99 de Brisas del Golf, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

POLÍGONO 1			POLÍGONO 2		
PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE
1	642881.743	992246.054	1	992,701,553	642,511,891
2	642892.503	992254.340	2	992,694,053	642,485,336
3	642907.542	992266.122	3	992,670,214	642,502,443
4	642917.910	992274.893	4	992,663,121	642,507,689
5	642930.932	992285.115	5	992,648,484	642,519,004
6	642914.107	992306.942	6	992,633,529	642,529,323
7	642900.213	992324.408	7	992,628,063	642,533,933
8	642919.054	992339.058	8	992,606,392	642,549,980
9	642927.732	992345.090	9	992,606,791	642,555,262
10	642937.244	992352.719	10	992,592,402	642,563,960
11	642943.890	992358.055	11	992,588,459	642,565,933
12	642956.302	992367.030	12	992,583,828	642,563,378
13	642969.849	992378.354	13	992,574,264	642,564,702
14	642980.490	992389.362	14	992,569,986	642,569,128
15	642989.564	992393.769	15	992,577,034	642,600,694
16	642996.260	992398.889	16	992,615,169	642,762,417
17	642936.859	992445.974	17	992,639,009	642,752,294
18	642936.497	992487.643	18	992,614,359	642,732,601
19	642907.554	992488.255	19	992,642,432	642,669,045
20	642886.438	992479.240	20	992,657,410	642,632,566
21	642838.329	992502.507	21	992,693,931	642,625,045
22	642806.606	992522.932	22	992,692,836	642,587,061
23	642778.246	992577.895	23	992,692,337	642,569,746
24	642609.653	992538.050	24	992,691,140	642,541,807
25	642603.573	992536.692	25	992,690,661	642,531,710
26	642670.746	992471.764			
27	642674.626	992469.125			

COORDENADAS DE LA PTAR	
NORTE	ESTE
992402.032	642992.294
992413.365	642977.997
992400.039	642961.899
992386.277	642973.337
COORDENADAS DEL PUNTO DE DESCARGA	
NORTE	ESTE
992405.108	642988.414

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 **WEST PARK**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-IT-APR-312-2023**, fechado 08 de septiembre de 2023, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

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 **WEST PARK**, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **WEST PARK LAND, 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. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre del río Potrero, que limita con el 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.
- e. Cumplir con la **Resolución N° 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.
- f. 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.
- g. Realizar los trámites ante 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- m. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- p. 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.

- q. 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.
- r. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- s. Cumplir con la **Ley No. 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- t. 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.
- u. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- v. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- w. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- x. 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.
- y. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- z. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- aa. 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.
- bb. 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.
- cc. 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.

- dd.** 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.
- ee.** 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.
- ff.** Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 5. ORDENAR al **PROMOTOR** corregir la ubicación de corregimiento de la finca con Folio Real No. 312884 (F), y Folio Real No. 312883, en el Registro Público, para lo cual tendrá un término de ciento veinte (120) días hábiles para presentar la corrección debida, la cual corre a partir de la notificación de la presente Resolución.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **WEST PARK**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 7. 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 8. 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 9. 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, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 10. 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 11. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **ELI AVRAM GHELMAN**, con carné de residente permanente No. **E-8-102686**, Representante Legal de la Sociedad **WEST PARK LAND, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, el señor **ELI AVRAM GHELMAN**, con carné de residente permanente No. **E-8-102686**, Representante Legal de la Sociedad **WEST PARK LAND, 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 N° 41 del 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los trece (13) días, del mes de Septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

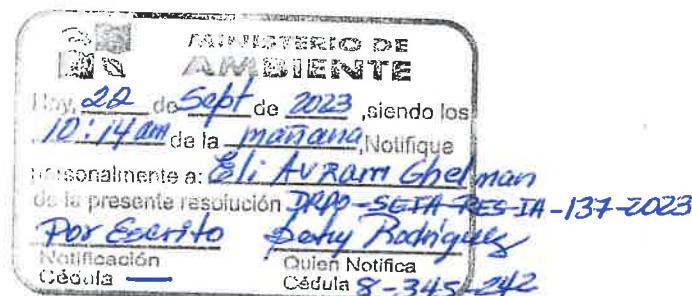
(firma)
YOLANY CASTRO

Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



(firma)
JEAN C. PEÑALOZA

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



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: WEST PARK

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: WEST PARK LAND, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: SIETE HECTÁREAS, MÁS TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO OCIENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (7 HA + 0333.88 M2).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 137 DE 13 DE Septiembre DE 2023

Recibido por:

Nombre y apellidos
(En letra de molde)

Firma

8 - 766 - 1929

Nº de Cédula de I.P.

22 de Sept 2023

Fecha

Panamá, 14 de septiembre de 2023

 **AMBIENTE**

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

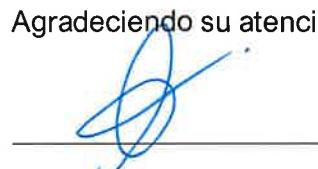
Recibido por: Desly Rodríguez
 Fecha: 22/9/2023
 Hora: 10:14 am

Lic.
Yolany Castro
Director Regional Encargada
Ministerio de Ambiente
Regional Panamá Oeste

Quien Suscribe, yo ELI AVRAM GHELMAN, venezolano, con carné de residente permanente en la República de Panamá número E-8-102686, en mi condición de Representante Legal del proyecto WEST PARK LAND S.A, debidamente inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio No. 155732033, **me notifico por escrito** de la Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-137-2023 con fecha del día 13 de septiembre de 2023.

Autorizo a la Sra. Yirina Jurado, panameña, con cédula de identidad personal No. 8-766-1929, a que en mi nombre retire y gestione todo lo concerniente al referido trámite.

Agradeciendo su atención,


ELI AVRAM GHELMAN
Representante Legal
Cédula E-8-102686



La Suscrita, Ela Marife Jaen Herrera, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de identidad No. 7-95-522.

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 14 SEP 2023


Ela Marife Jaen Herrera
 Notaria Pública Duodecima

Testigos

Testigos

