

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I

DRPO-SEIA-IT-APR-270-2023

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	24 DE JULIO DE 2023	
NOMBRE DEL PROYECTO:	PH GENOA	
PROMOTOR:	REGENTE HOLDING GROUP, S. A	
CONSULTORES:	YISEL MENDIETA	IRC-079-2020
	ISABEL MURILLO	IRC-008-2012
LOCALIZACIÓN:	ENTRANDO POR CENTRO COMERCIAL EL MACHETAZO, FINAL, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

II. ANTECEDENTES:

El día 31 de marzo de 2023, la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-478-844**, en calidad de Apoderada General de la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PH GENOA**, entrando por centro comercial El Machetazo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **YISEL MENDIETA** e **ISABEL RAMOS** persona(s) NATURALES, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-079-2020** e **IRC-008-2012**, respectivamente. (Ver foja 1^o 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-092-2023**, con fecha de 02 de mayo de 2023. (Ver foja 12 y 13 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 03 de mayo 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 14 a la 17 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-086-2023**, fechado el día 16 de mayo 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 18 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 31 de mayo 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. (Ver foja 19 a la 21 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA SAPB N°-093-2023**, de la Sección de Área Protegidas y Biodiversidad, fechado el día 25 de mayo de 2023 y entregado en la Sección de Evaluación el día 26 de mayo de 2023, se describen los aspectos Biológicos de fauna silvestre del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver foja de la 22 a la 25 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE TÉCNICO N° 151-2023**, de la Sección Forestal, fechado 25 de mayo de 2023 y entregado en la Sección de Evaluación el día 29 de mayo de 2023, 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 26 a la 31 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA DRPO-SSH-No. 090-2023**, fechado 24 de mayo de 2023 y entregado el 31 de mayo 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 32 a la 36 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-II0-236-2023**, fechado el día 20 de junio de 2023, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área. (Ver foja de la 37 a la 40 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-720-2023**, fechada el 21 de junio de 2023, entregada el 23 de junio de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, emite Nota de ampliación donde le solicita al promotor del proyecto información complementaria con respecto al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado. (Ver foja de la 41 a la 44 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota Sin Número, fechada 12 de julio de 2023 y recibida el 13 de julio de 2023, el promotor del proyecto hace entrega de Nota aclaratoria solicitada mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-720-2023**. (Ver foja de la 45 a la 63 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de doscientas setenta y dos (272) residencias de bono solidario, a desarrollarse sobre la Finca N°12269, que según certificación de Registro Público actualmente cuenta con una superficie de 136ha, 6630m² 63.06999999dm², pero para el desarrollo del proyecto solo se utilizará una superficie de 8ha+1,069.52m², la cual se trabajará por fase (cada 2ha) según el avance del proyecto y ventas, el material removido se dispondrá en un área dentro del proyecto para su posterior retiro al vertedero. por lo que se necesita realizar la adecuación de terracería mediante movimiento de tierra con cortes de 11.760m³ y rellenos de 12.760m³, vías de acceso internas, la entrada al polígono dispondrá de un carril de aceleración y otro de desaceleración paralelos a la vía Hato montaña, esta tendrá un ancho total de 15 metros en los primeros 85 metros lineales y luego de 12.80, por un largo total de 200 metros lineales, con rodaduras de 8 metros, cordones, aceras, veredas y cunetas, lotificación, establecimiento de las áreas verdes, construcción de los sistemas proveedores de servicios básicos, construcción de sistema de tratamiento de aguas servidas destinados

para tal fin, el sistema cumplirá con la normativa DGNTI COPANIT 35-2019. La dotación de agua potable durante la operación, será bastecida por medio del IDAAN.

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

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	987441,256	636012,364
2	987476,777	635891,719
3	987511,047	635814,447
4	987487,665	635802,594
5	987462,345	635798,988
6	987417,123	635797,15
7	987371,556	635769,411
8	987351,907	635740,712
9	987333,882	635725,924
10	987325,718	635714,713
11	987311,428	635695,085
12	987306,654	635692,357
13	987270,454	635710,856
14	987258,185	635679,159
15	987258,252	635678,91
16	987216,867	635691,015
17	987207,988	635676,176
18	987198,805	635674,687
19	987196,014	635661,496
20	987174,977	635630,074
21	987174,386	635616,739
22	987099,008	635873,367

PTAR

NORTE	ESTE
987495.82	635821.21

COORDENADAS DEL PUNTO DE DESCARGA

NORTE	ESTE
987182.66	635580.34
987148.28	635644.29

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 posee un área con características ambientales de altitudes relativas de menos 20 metros, con relieves de planicies litorales y costas bajas, en donde las limitaciones para el manejo señalan que por lo general se presentan valores de pendientes que varían de ligeramente inclinados a planos, en los terrenos planos las limitaciones más severas son la salinidad (esteros y albuferas) e inundaciones frecuentes (planicies aluviales), mientras que los sectores con pendiente suaves muestran limitaciones reducidas y los de pendiente moderadamente inclinada sufren severas limitaciones. Presenta **topografía** mixta, algunos sitios con pendientes marcadas, otras con planicies y ondulaciones ligeras, muy similares a las áreas en los entornos al sitio del proyecto, el cual se presenta de inclinado a plano. **Hidrología** dentro del área del proyecto no discurren fuentes hídricas. Adjunto Informe Técnico **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA DRPO-SSH-No. 090-2023**, fechado 24 de mayo de 2023, el cual indica que al momento de la inspección *se constató que el proyecto colinda con un cuerpo hídrico intermitente o estacionario denominado quebrada Sin Nombre, el mismo se encontraba seco por la época del año, la misma se encuentra en la zona noroeste de la propiedad, cabe señalar que, no existe ninguna fuente hídrica, que se encuentre dentro de la huella del proyecto, no discurre ningún cuerpo de agua superficial.*

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, está implícita la alteración humana, que para los efectos del componente florístico proporcionaron datos valiosos, pues al ser una zona bastante intervenida (actividad pecuaria), las especies registradas en su mayor proporción son comunes dentro del área donde se pretende desarrollar el proyecto. El proyecto en sí tendrá un retiro de 20 metros para no afectar el recurso hídrico que colinda con el proyecto, pero no forma parte del mismo. El área está compuesta por gramíneas con árboles dispersos, cercas vivas, parras de palimontón, un pequeño bosque de galería de la quebrada Sin Nombre y palmas reales aisladas. 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° 151-2023**, fechado 25 de mayo 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 flora del área ha sido impactada por las antiguas actividades que se desarrollaban en el lugar (actividades pecuarias), lo que ha influenciado directamente al desarrollo de la flora y fauna en el lugar. Adjunto **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA SAPB N°-093-2023**, fechado 25 de mayo de 2023, el cual concluye que la empresa promotora deberá tomar las medidas necesarias por eventualidades en materia de rescate y reubicación de fauna silvestre, en coordinación con personal de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente Regional Panamá Oeste.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 25 de marzo de 2023, se aplicó un total de diez (10) encuestas, obteniendo como resultado que el 100% de los entrevistados tienen conocimiento del proyecto, el 90% está de acuerdo con el desarrollo del proyecto, el 90% de las personas lo consideran positivo y les ofrece oportunidades, el 80% de las personas consideran que el proyecto no afectará el ambiente.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran

necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor dicha información, mediante Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-720-2023, fechada el 21 de junio de 2023, siendo la siguiente:

1. Para la **construcción de los sistemas de manejo de aguas servidas**, se menciona: *“La descarga estará por debajo de 2 a 3 metros de profundidad y se conducirá por tuberías hacia “Quebrada las Lajas...”*, sin embargo en inspección de campo se pudo observar, que la mencionada quebrada Las Lajas que será el punto donde descargará la PTAR, no mantiene caudal o flujo de agua constante. Por lo tanto se solicita:
 - a. *Presentar otras alternativas u opciones para la disposición final de las aguas residuales de la Planta de Tratamiento del proyecto, que se contemple descargar.*
 - b. *Justificar a través de un estudio y/o caracterización técnica con los debidos resultados, esquema y/o diseños, planos de funcionamiento para el manejo del sistema de tratamiento de aguas residuales a utilizar e indicar (con coordenadas) el punto de descarga del mismo.*
2. Referente a la **Construcción de los sistemas proveedores de servicios**, se menciona: *“...pozos para el sistema de distribución de agua potable...”*. **Abastecimiento de agua**. Se menciona: *“...el proyecto se interconectará a la infraestructura existente del sector,...”*. **En las Necesidades de servicios básicos**. Se menciona: *“...se contempla interconectar el servicio al sistema existente en el área...”*. Por lo antes descrito, se requiere:
 - a. *Presentar la certificación de interconexión para el abastecimiento de agua potable otorgada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), o en su defecto, que otras alternativas se podrá presentar para el suministro de agua potable para el proyecto.*
3. Dentro del EsIA, en el Capítulo 2. RESUMEN EJECUTIVO, en el Cuadro No. 8 Información sobre el Promotor, en el Capítulo 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, en el punto 5.2. Ubicación geográfica, indica que la superficie actual de la finca es de 140ha + 6630m² + 63.06999999; sin embargo no coincide con la superficie que indica el certificado de propiedad. Por lo tanto se solicita aclarar este punto. Al igual la cantidad de lotes y viviendas descritas dentro del EsIA.
4. Aclarar el número de Registro de Consultora de la Licda. Yisel Mendieta, ya que el número en Portada del EsIA no coincide. (*Ver foja de la 41 a la 63 del expediente administrativo correspondiente*).

Esta información complementaria fue entregada el día 23 de junio de 2023, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, siendo la misma entregada en el plazo otorgado, presentada en forma completa y se ajusta a lo requerido, por lo que el promotor cumplió con el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

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

lores, 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 de la quebrada Sin Nombre, 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. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- j. 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.
- k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.

- l. 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.
- m. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000. Agua. Usos y Disposición final de lodos**.
- n. 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.
- o. 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.
- p. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales** (IDAAN), para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- q. 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.
- r. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- s. 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.
- t. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- u. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- v. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- w. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- x. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- y. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- z. 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.

- 71
- aa.** 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.
 - bb.** 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.
 - cc.** 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.
 - dd.** 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 (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
 - ee.** 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° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo N° 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 **REGENTE HOLDING GROUP, 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, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, 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 90% de los entrevistados, está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

72
VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH GENOA** cuyo promotor es la sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**

ELABORADO POR:



HILARIO RODRIGUEZ J.

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

REVISADO POR:



JEAN PEÑALOZA.

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

Yolany Castro
YOLANY CASTRO

Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



YC/jcp/hr

Informe Técnico DRPO-SEIA-JT-APR-270-2023

Cat. I: **PH GENOA, ENTRANDO POR EL CENTRO COMERCIAL EL MACHETAZO, FINAL, CORREGIMIENTO JUAN**

DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

Promotor: **REGENTE HOLDING GROUP, S. A.**

Técnico Evaluador: **Hilario Rodríguez J.**

Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste

Página 9 de 9

73

REPÚBLICA DE PANAMÁ.
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 119 -2023
De 11 de Agosto de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH GENOA**, cuyo Promotor es la sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° **8-478-844**, se propone realizar el proyecto denominado **PH GENOA**.

Que el día 31 de marzo de 2023, la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, en calidad de Apoderada General de la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PH GENOA**, entrando por centro comercial El Machetazo final, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **YISEL MENDIETA** e **ISABEL RAMOS** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-079-2020** e **IRC-008-2012**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de doscientas setenta y dos (272) residencias de bono solidario, a desarrollarse sobre la Finca N°12269, que según certificación de Registro Público actualmente cuenta con una superficie de 136ha, 6630m² 63.0699999dm², pero para el desarrollo del proyecto solo se utilizará una superficie de 8ha+1,069.52m², la cual se trabajará por fase (cada 2ha) según el avance del proyecto y ventas, el material removido se dispondrá en un área dentro del proyecto para su posterior retiro al vertedero, por lo que se necesita realizar la adecuación de terracería mediante movimiento de tierra con cortes de 11.760m³ y rellenos de 12.760m³, vías de acceso internas, la entrada al polígono dispondrá de un carril de aceleración y otro de desaceleración paralelos a la vía Hato montaña, esta tendrá un ancho total de 15 metros en los primeros 85 metros lineales y luego de 12.80, por un largo total de 200 metros lineales, con rodaduras de 8 metros, cordones, aceras, veredas y cunetas, lotificación, establecimiento de las áreas verdes, construcción de los sistemas proveedores de servicios básicos, construcción de sistema de tratamiento de aguas servidas destinados para tal fin, el sistema cumplirá con la normativa DGNTI COPANIT 35-2019. La dotación de agua potable durante la operación, será abastecida por medio del IDAAN.

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

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	987441,256	636012,364
2	987476,777	635891,719
3	987511,047	635814,447
4	987487,665	635802,594
5	987462,345	635798,988
6	987417,123	635797,15
7	987371,556	635769,411
8	987351,907	635740,712
9	987333,882	635725,924
10	987325,718	635714,713
11	987311,428	635695,085
12	987306,654	635692,357
13	987270,454	635710,856
14	987258,185	635679,159

15	987258,252	635678,91
16	987216,867	635691,015
17	987207,988	635676,176
18	987198,805	635674,687
19	987196,014	635661,496
20	987174,977	635630,074
21	987174,386	635616,739
22	987099,008	635873,367

PTAR

NORTE	ESTE
987495.82	635821.21

COORDENADAS DEL PUNTO DE DESCARGA

NORTE	ESTE
987182.66	635580.34
987148.28	635644.29

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 **PH GENOA**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-IT-APR-270-2023**, fechado 24 de julio 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.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo Nº 975 de 23 de agosto de 2012.

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 **PH GENOA**, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, 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:

- 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.

- 75
- 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 de la quebrada Sin Nombre, 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. 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.
 - f. 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.
 - g. 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.
 - h. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
 - i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
 - j. 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.
 - k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
 - l. 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.
 - m. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
 - n. 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.
 - o. 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.

- p. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- q. 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.
- r. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- s. 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.
- t. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- u. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- v. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- w. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- x. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- y. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- z. 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.
- aa. 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.
- bb. 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.
- cc. 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.
- dd. 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

77

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

ee. 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° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto PH GENOA, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

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, 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 a la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, con cédula de identidad personal **No. 8-478-844**, Apoderada General de la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, con cédula de identidad personal **No. 8-478-844**, Apoderada General de la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, 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; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012; demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Once (11) días, del mes de Agosto del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



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: PH GENOA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: REGENTE HOLDING GROUP, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: OCHO HECTÁREAS, MÁS MIL SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (8ha+1,069.52m²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 119 DE 11 DE Agosto DE 2023

Recibido por:

Yisel Mendieta
Nombre y apellidos
(En letra de molde)

Yisel Mendieta
Firma

8-776-1803
Nº de Cédula de I.P.

23 - 8 - 23
Fecha

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

**DIRECTORA REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMA OESTE**

Yo, **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, mujer de nacionalidad panameña, mayor de edad, portador de la cedula 8-478-844, con oficina en Calle interamericana, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, sala de venta Hato Montaña, Teléfono: 257-2175, correo electrónico: imoreno@hauspanama.com actuando en nombre y representación **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**, inscrita en (MERCANTIL) Folio N°155690042, promotora del proyecto categoría I denominado "**PH GENOA**", el cual se desarrollara sobre la finca N°12269 la cual cuenta con una superficie actual de 140ha 6630m² 63.06999999dm², y de esta se utilizara para el desarrollo del proyecto 8ha 1,069.52m², localizada en el Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste, comparezco ante el **MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMA OESTE**, dentro del término de la ley, con el fin de darme por notificado por escrito de la Resolución **DRAO-SEIA-RES-IA-119-2023** emitida por su despacho.

En este sentido, otorgo autorización a la Licenciada Yisel Mendieta con cédula de identidad personal N°8-776-1809, para que retire dicho documento.

Atentamente,

Itza S. S.
ITZA DINORA SANTAMARIA GIL



Yo, LIC. RAÚL IVÁN GASFILLO SANJUR
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá
con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, la (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de identificación que se me presentó.

09 AGO 2023

Panamá,

AS
Testigos

AS
Testigos

LIC. RAÚL IVÁN GASFILLO SANJUR
Notario Público Sexto

