

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I  
DRPO-SEIA-IT-APR-205-2023

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	06 DE JUNIO DE 2023	
NOMBRE DEL PROYECTO:	PH MODERNA	
PROMOTOR:	REGENTE HOLDING GROUP, S.A.	
CONSULTORES:	YISEL MENDIETA	IRC-079-2020
	ISABEL MURILLO	IRC-008-2012
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DEMOSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJAN, 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**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PH MODERNA**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **YISEL MENDIETA** y **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 01 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del estudio de impacto ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-ADM-SEIA-060-2023**, con fecha de 13 de abril de 2023. (Ver Foja de la 12 y 13 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 14 de abril de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial para verificar (Ver Foja de la 14 a la 17 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 19 de abril de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas no corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver Foja de la 18 a la 20 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Memorando-SEIA-091-2023**, con fecha del 18 de mayo, se extiende 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, para que participen de la inspección programada para el día 23 de mayo de 2023. (Ver Foja 21 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IIO-186-2023**, fechado el día 24 de mayo de 2023, se realizó

inspección técnica de campo el día 23 de mayo de 2023, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver Foja de la 22 a la 24 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA SAPB N°-092-2023**, de la Sección de Área Protegidas y Biodiversidad, fechado y entregado el día 25 de mayo de 2023, se concluye lo siguiente: *De ser aprobado el Estudio de Impacto de Ambiental Categoría I, no deberá presentar el Plan de Rescate de Fauna Silvestre considerando el tipo de vegetación presente en el área a desarrollar.* (Ver Foja de la 25 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO N° 149-2023**, fechado y entregado el día 25 de mayo de 2023, la Sección Forestal, señala que: *corrobora la descripción de la vegetación en campo, la cual concuerda con la presentada en el Estudio de Impacto Ambiental, conformada por gramíneas con árboles aislados y cercas vivas, de aprobarse el estudio, la empresa promotora deberá cancelar pago en concepto de Indemnización Ecológica.* (Ver Foja de la 29 a la 34 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN de EsIA DRPO-SSH-N° 089-2023**, con fecha de 24 de mayo de 2023, y entregado el 31 de mayo de 2023, la Sección de Seguridad Hídrica, concluye lo siguiente: *Qué dentro o colindante a la huella del proyecto no discurre ningún cuerpo de agua superficial (Ríos, quebradas o lagos). Que, en la etapa de ejecución del proyecto, se deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigación de polvo y otros usos requeridos.* (Ver Foja de la 35 a la 39 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-690-2023**, fechada el 19 de junio de 2023 y entregada el día 23 de junio de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite Nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver Foja 40 a la 43 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota S/N**, con fecha de 12 de julio de 2023, y entregada el 13 de julio de 2023, la Sociedad Regente Holding Group, S.A., hace entrega de respuesta de ampliación de **Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-690-2023** (ver foja de la 44 a la 60 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 13 de julio de 2023, la Sección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental de Mi Ambiente Panamá Oeste, re-envía coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial para verificar la superficie del polígono, en atención a ampliación realizada. (Ver Foja de la 61 a la 64 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 28 de julio de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas generan un polígono con una superficie cónsono a lo descrito el Estudio de Impacto Ambiental y corroborado a través de las respuestas correspondientes a ampliación. (Ver Foja de la 65 a la 67 del expediente administrativo correspondiente).

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto consiste en la construcción de trescientos (300) residencias de bono solidario en lotes de diferentes áreas, a

desarrollarse sobre la Finca con Folio Real No. 12269, con Código de Ubicación 8002, con una superficie actual de 136 ha + 6630 m<sup>2</sup> 63.06999999 dm<sup>2</sup>, de la cual se utilizará una superficie de 8ha + 4,325.28 m<sup>2</sup>, por lo que se necesita realizar la adecuación de terracería mediante movimiento de tierra con cortes de 13.860m<sup>3</sup> y rellenos de 12.760m<sup>3</sup>, vías de acceso internas, 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 ubica sobre las siguientes coordenadas UTM, DATUM WGS-84:

POLIGONO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	636214.931	987333.470
2	636028.958	987434.517
3	636012.364	987441.256
4	635873.367	987099.008
5	635878.605	987097.360
6	635894.573	987089.490
7	635903.439	987084.849
8	636008.811	987025.921
9	636032.776	987013.414
10	636052.485	987001.538
11	636071.395	986984.244
STAR, PUNTO DE DESCARGA, SISTEMA DE TUBERIAS		
12	635911.93	987184.04
13	635900.71	987157.30
14	635870.40	987094.54

IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

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

En cuanto al **medio físico**, el suelo en el área del proyecto donde se desarrollará denota una intervención antrópica, en vista de que ya se dieron intervenciones previas, ya que son terrenos que fueron usados para agricultura muchos años atrás, en la actualidad los suelos del entorno al predio en términos generales se están utilizando para ejecutar actividades constructivas (viviendas, escuelas y comercios) y en este sitio ya se realizaron algunos trabajos para adecuar la terracería. Puede ser utilizado para cultivos de pastos, producción forestal, mantenimiento de la vida silvestre, además para asentamientos humanos, áreas comerciales. En cuanto a la **Topografía**, El área del proyecto 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. En cuanto a la **Hidrología**, no existen fuentes de agua cercanas a donde se va a realizar la construcción. Por lo que el desarrollo del proyecto no tendrá ninguna intervención de riesgos en la contaminación del agua.

Con relación al **medio biológico**, el área donde se llevará a cabo el proyecto muestra una intervención antrópica que sufrió al reemplazarse el bosque natural que alguna vez existió.



La vegetación original fue suprimida para desarrollar actividades pecuarias. Los únicos remanentes de la vegetación son algunos árboles dispersos que se dejaron en su momento para brindarle sombra al ganado, tales como Corotú, Guácimo, Espavé, Mango, Nance y algunas palmas reales. En cuanto a la **fauna**, no se observa de importancia mucho menos las que se encuentran en peligro de extinción según la convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestre.

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 del 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 60% 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-690-2023**, fechada el 19 de junio de 2023, la siguiente:

1. Dentro del EsIA, en el Capítulo 5.0 DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, en el punto **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 cuerpo de agua donde descargara la PTAR, no mantiene caudal o flujo de agua. 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 permita el manejo del volumen de agua que se contemple descargar.
  - b. Justificar a través de un estudio y/o caracterización técnica de los debidos resultados, esquema y/o diseños, planos de funcionamiento para el manejo del sistema de aguas residuales a utilizar e indicar (con coordenadas) el punto de descarga del mismo.
2. Dentro del EsIA, en el Capítulo 5.0 DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, en el punto **Construcción de los sistemas de 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 “5.6.1. Necesidades de servicios básicos. “...Se menciona: “se contempla interconectar el servicio al sistema existente del 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 (IDAAAN), 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 N° 8 informaciones sobre el Promotor, en Capítulo 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, en el punto 5.2. Ubicación geográfica, indica que la superficie actual de la finca es 140 ha + 6,630m2 + 63,06999999, sin embargo, no coincide con la superficie que indica el certificado de propiedad. Por lo tanto, se solicita aclarar este punto.

4. Aclarar la superficie a utilizar ya que el departamento de Geomática indica que la superficie a utilizar es de 8 ha + 985.73 m<sup>2</sup> y en el estudio se habla de 8 ha + 4,325.28 m<sup>2</sup>.

Esta información complementaria fue entregada el día 23 de julio 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 el aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo, generación de polvo, contaminación por disposición de desechos sólidos, generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos, generación de empleos directos e indirectos, 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 cada finca del proyecto, 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 de Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación.
- e. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- f. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- g. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.

- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- k. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, establecida para Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- l. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- m. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINS)**, 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 MINS, en el correspondiente Informe de Seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
- n. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAN)**, los planos y diseños del sistema de acueducto, alcantarillado sanitario y obras de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los correspondientes informes de seguimiento.
- o. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- p. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- q. Cumplir con 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.
- r. 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.
- s. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- t. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- u. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- v. 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.

- w. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- x. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- y. 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.
- z. 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.
- aa. 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.
- bb. 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.
- cc. 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 un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- dd. 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. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 90% 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 **PH MODERNA**, cuyo promotor es **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**

  
**ERNESTO F. BROWN**  
Técnico Evaluador de la Sección De EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

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

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



YC/JP/eb



77

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 121 -2023  
De 21 de Agosto de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH MODERNA**, 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 No. **8-478-844**, se propone realizar el proyecto denominado **PH MODERNA**.

Que en virtud de lo antedicho, 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 MODERNA**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **YISEL MENDIETA** e **ISABEL MURILLO** 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.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de trescientos (300) residencias de bono solidario en lotes de diferentes áreas, a desarrollarse sobre la Finca con Folio Real No. 12269, con Código de Ubicación 8002, con una superficie actual de 136 ha + 6630 m<sup>2</sup> 63.06999999 dm<sup>2</sup>, de la cual se utilizará una superficie de 8ha + 4,325.28 m<sup>2</sup>, por lo que se necesita realizar la adecuación de terracería mediante movimiento de tierra con cortes de 13.860m<sup>3</sup> y rellenos de 12.760m<sup>3</sup>, vías de acceso internas, 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 ubica sobre las siguientes coordenadas UTM, DATUM WGS-84:

POLIGONO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	636214.931	987333.470
2	636028.958	987434.517
3	636012.364	987441.256
4	635873.367	987099.008
5	635878.605	987097.360
6	635894.573	987089.490
7	635903.439	987084.849
8	636008.811	987025.921
9	636032.776	987013.414
10	636052.485	987001.538
11	636071.395	986984.244
STAR, PUNTO DE DESCARGA, SISTEMA DE TUBERIAS		
12	635911.93	987184.04
13	635900.71	987157.30
14	635870.40	987094.54

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de

05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, 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 MODERNA**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-205-2023**, fechado 06 de junio 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 Encargada del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste,

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH MODERNA**, 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:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en cada finca del proyecto, 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 de Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación.

- e. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- f. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- g. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- k. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, establecida para Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- l. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- m. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir e igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar el Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
- n. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de acueducto, alcantarillado sanitario y obras de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los correspondientes informes de seguimiento.
- o. 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.
- p. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- q. Cumplir con 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.
- r. 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.
- s. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- t. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- u. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.



- v. 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.
- w. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- x. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- y. 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.
- z. 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.
- aa. 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.
- bb. 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.
- cc. 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 un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- dd. 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 MODERNA**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

**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 al Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

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

**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución 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, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veintiuno (21) días, del mes de Agosto del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Yuep  
**YOLANY CASTRO**

Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



Juan C. Peñaloza  
**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: PH MODERNA.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

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

Cuarto Plano: ÁREA: OCHO HECTÁREAS, MÁS CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (8 ha + 4,325.28 m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 121 DE 21 DE Agosto DE 2023.

Recibido por:

Yisel Mendicuti  
Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

8-776-1809  
N° de Cédula de I.P.

[Firma]  
Firma

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: [jmoreno@hauspanama.com](mailto:jmoreno@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 MODERNA"**, el cual se desarrollara sobre la finca N°12269 la cual cuenta con una superficie actual de 140ha 6630m<sup>2</sup> 63.069999999dm<sup>2</sup>, y de esta se utilizara para el desarrollo del proyecto 8ha 4,325.28m<sup>2</sup>, 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 DRPO-SEIA-PES-IA-121-2023 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 DINORA SANTAMARIA GIL



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO S  
Notario Público Sexto del Circuito de Pa.  
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, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.) en virtud de identificación que se me presentó.

09 AGO 2023

Panamá,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto

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

**Yisel Arelis**  
**Mendieta Murillo**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-JUL-1984  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 19-DIC-2017 EXPIRA: 19-DIC-2027

8-776-1809

