

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

DRPO-SEIA-IT-APR-056-2022

I. DATOS GENERALES:

|                      |  |
|----------------------|--|
| FECHA:               | 16 DE FEBRERO DE 2022  |
| NOMBRE DEL PROYECTO: | URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE   |
| PROMOTOR:            | LA PITA VILLAGE, S.A.  |
| CONSULTORES:         | DENNISSE JURADO IRC-025-2019<br>KAROL KING IRC-018-2010  |
| UBICACIÓN:           | COMUNIDAD DE LA PITA, CORREGIMIENTO DE VILLA ROSARIO, DISTRITO DE CAPIRA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. |

II. ANTECEDENTES:

Que en virtud de lo antedicho, el día 26 de octubre de 2021, el señor **JUAN MIGUEL CENTELLA CASTILLO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-809-343, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE**, ubicado en la comunidad de La Pita, corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **DENNISSE JURADO** y **KAROL KING**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-025-2019** e **IRC-018-2010**. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA, Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la no admisión y no se admite a través de **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-NA-016-2021**, con fecha del 02 de noviembre de 2021. (Ver Foja 20 y 21 del expediente administrativo correspondiente).

Que en virtud de lo antedicho, el día 23 de noviembre de 2021, el señor **JUAN MIGUEL CENTELLA CASTILLO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-809-343, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE**, ubicado en la comunidad de La Pita, corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **DENNISSE JURADO** y **KAROL KING**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-025-2019** e **IRC-018-2010**. (Ver Foja 22 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA, Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-SEIA-PROV-079-2021**, con fecha de 01 de diciembre de 2021. (Ver Foja 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante correo electrónico del día 01 de diciembre de 2021, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para

verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja de la 36 a la 39 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORADO DRPO-ME-SEIA-154-2021**, se invita a la Sección de Seguridad Hídrica, Sección Forestal y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, a inspección de campo. (Ver Foja 40 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 09 de diciembre de 2021, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I. (Ver Foja de la 41 a la 43 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Informe Técnico No. **DRPO-SSH-156-2021**, fechado el 09 de diciembre de 2021, de la Sección de Seguridad Hídrica, concluye lo siguiente: *“Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica N° 138 (Ríos entre Antón y Caimito), que colindante al área del proyecto, se constató una (1) fuente hídrica denominada Quebrada La Pita, que se deberá establecer la respectiva área de protección de la Quebrada La Pita, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y contribuir con el enriquecimiento de la vegetación existente en la zona contigua al cauce, con la finalidad de protección y conservación del cauce natural, que para la realización de obras en cauce la promotora deberá tramitar los permisos correspondientes en la Sección de Seguridad Hídrica, que de realizarse alguna perforación de pozo dentro del área del proyecto, la promotora deberá tramitar los permisos de uso de agua correspondientes, que en la etapa de construcción del proyecto se deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigación de polvo y otros usos requeridos”*. (Ver Foja de la 44 a la 46 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe de Inspección Técnica SAPB-136-2021**, fechado el 09 de diciembre de 2021, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, concluye lo siguiente: *“El proyecto Urbanización La Pita Village debe presentar el respectivo **Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora silvestre**, no deben realizar actividad que incidan en el entorno (área del proyecto), sin haber aprobado el plan de Rescate de Fauna silvestre, el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre se ejecutará previamente antes, durante las actividades de desarrollo del proyecto, es importante resaltar que las especies **no incluidas** en la lista de especies amenazadas, están protegidas por la ley 24 de junio de 1995 y es patrimonio natural de la República de Panamá, merecen su protección, conservación y su debida reubicación para su permanencia en el entorno natural”*. (Ver Foja de la 47 a la 52 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico de Evaluación (Cat-I) DRPO-SEFOR-AC-073-2021**, fechado el 10 de diciembre de 2021, de la Sección Forestal de la Agencia de Capira, concluye lo siguiente: *“Luego de hacer la inspección al área, se puede determinar que este proyecto pretende afectar vegetación tipo Bosque Joven (Rastrojo), Gramíneas y una gran cantidad de árboles dispersos incluyendo los Dalbergia retusa, de acuerdo a la Resolución AG-No. 0696-2013, de 17 de octubre de 2013, por la cual se reglamenta el aprovechamiento de las especies Dalbergia retusa y Dalbergia darieniensis, conocidas como cocobolo en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”*. (Ver Foja de la 53 a la 55 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Informe Técnico de Campo **DRPO-SEIA-IIO-263-2021**, fechado el 15 de diciembre de 2021, se realizó inspección técnica de campo, el día 9 de diciembre de 2021, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver Foja de la 56 a la 60 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-1389-2021**, fechada el 16 de diciembre de 2021, entregada el día 31 de diciembre de 2021, 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 61 del expediente administrativo correspondiente).

105

Mediante **Nota S/N**, fechada el 24 de enero de 2022 y recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 24 de enero de 2022, se hace entrega de la respuesta a la Nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-1389-2021. (Ver Foja 65 a la 92 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO DRPO- SEIA-ME-008-2022**, se invita a la Sección Forestal, a reinspección de campo para verificación de Inventario Forestal solicitando a través de nota de ampliación al promotor del proyecto. (Ver Foja 93 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico de Evaluación (Cat-I) DRPO-SEFOR-AC-019-2022**, fechado 8 de enero de 2022, de la Sección Forestal de la Agencia de Capira, concluye lo siguiente: *“Que de acuerdo a la resolución AG N° 0696-2013, del 17 de octubre de 2013, estos árboles no podrá ser talados”*. (Ver Foja de la 94 a la 97 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico de Evaluación (Cat-I) DRPO-SEFOR-AC-019-2022**, (informe corregido, entregado a través de Memorando 025-AC-2022), fechado el 08 de febrero de 2022 de la Sección Forestal de la Agencia de Capira, concluye lo siguiente: *“Que de aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto Urbanización La Pita Village, se debe de sugerir conservar los árboles de Dalbergia retusa y aquellos que por sus condiciones fitosanitario, que puedan causar un peligro los mismos deben de ser quitados del sitio y estos ser compensados con una plantación de la misma especie en otro sitio”*. (Ver Foja de la 98 a la 101 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Secretarial** del 16 de febrero de 2022, se hace constar y se aclara que dentro del expediente administrativo existen dos informes (uno de ellos corregido) de la Sección Forestal (Agencia de Capira), sobre la reinspección del inventario forestal en el polígono del proyecto. (Ver Foja 102 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de un residencial de interés social, con ciento setenta y dos (172) lotes y un (1) lote comercial, con viviendas unifamiliares de tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala, comedor, lavandería, cocina y estacionamiento, un (1) lote comercial, área de calles, área de parque y zonas verdes, área de servidumbre hídrica, planta de tratamiento de aguas residuales y tanque de agua.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N°. 445548 (F), Código de Ubicación N°. 8212, con una superficie de 2 ha + 2125 m<sup>2</sup> + 67 dm<sup>2</sup> y la Finca con Folio Real N°445333 (F), Código de Ubicación 8212, con una superficie de 2 ha + 7535 m<sup>2</sup> +51 dm<sup>2</sup>, cuyo titular registral corresponde a la Sociedad PAPPASITOS S.A., quien autoriza a través de Nota notariada a la Sociedad LA PITA VILLAGE, S.A., para el desarrollo del proyecto. Ambas fincas hacen una superficie total de 4 ha + 9661.18 m<sup>2</sup>, la cual será utilizada en su totalidad.

El polígono del proyecto se encuentra localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

| PUNTO | ESTE      | NORTE     | PUNTO | ESTE      | NORTE     |
|-------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|
| 1     | 626815.02 | 974528.38 | 13    | 626946.6  | 974160.38 |
| 2     | 626830.48 | 974492.8  | 14    | 626951.55 | 974142.51 |
| 3     | 626852.84 | 974420.98 | 15    | 626954.64 | 974119.52 |
| 4     | 626861.35 | 974385.99 | 16    | 626971.04 | 974049.16 |
| 5     | 626865.79 | 974346.96 | 17    | 626975.66 | 974047.7  |
| 6     | 626872.2  | 974322.26 | 18    | 626856.06 | 974034.03 |
| 7     | 626889.9  | 974278.54 | 19    | 626786.36 | 974262.74 |
| 8     | 626889.9  | 974278.54 | 20    | 626786.36 | 974262.74 |



|    |           |           |    |           |           |
|----|-----------|-----------|----|-----------|-----------|
| 9  | 626891.3  | 974275.08 | 21 | 626744.2  | 974401.1  |
| 10 | 626901.95 | 974246.47 | 22 | 626757.52 | 974436.36 |
| 11 | 626908.27 | 974224.35 | 23 | 626774.69 | 974469.72 |
| 12 | 626920.57 | 974200.61 | 24 | 626783.99 | 974484.42 |

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.

**Ambiente Físico:** El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona que la caracterización del suelo del sitio del proyecto son permeables de color pardo oscuros, de naturaleza basáltica, se clasifican taxonómicamente como suelos inceptisoles, suelos estables, horizontes bien marcados en el perfil, buen drenaje interno y una estructura granular y agregados estables, bajo contenido de materia orgánica, acidez media, alto contenido de aluminio y metales pesados, baja capacidad de intercambio de base. Los suelos del área de influencia del proyecto actualmente están cubiertos por gramíneas, herbáceas, árboles aislados y cercas viva; fue utilizada por muchas décadas como área de pastoreo, situación que dio origen que la cobertura vegetal natural primaria desaparezca. En los límites del polígono del proyecto, está cubierto por cercas vivas, árboles y arbustos. El relieve es relativamente plano con pocas inclinaciones, con pendientes no exceden el 15%, en el área no existen formaciones montañosas prominentes ni espectaculares. Dentro del área del proyecto no se encuentra fuente hídrica, sin embargo, hacia el límite sur del polígono del proyecto se colinda con el curso de agua superficial, conocido como quebrada la Pita afluente del Río Perequete.

**Ambiente Biológico:** El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, indica que producto de las distintas actividades antropogénicas el sitio del proyecto fue desprovisto de su capa vegetal original desde hace más de 10 décadas; en este sector se desarrollaron actividades agropecuarias fundamentalmente ganadería, utilizando pastos criollos y mejorados. Actualmente la vegetación se reduce a especies de gramíneas (plantas herbáceas), árboles dispersos, bosques secundario joven (rastroy) o arbustos aislados en menor densidad, cercas vivas y también el bosque de galería de la quebrada La Pita colindante con el proyecto. Entre los árboles que se mencionan dentro del inventario forestal tenemos: roble (*Tabebuia rosea*), Laurel (*Cordia alliodora*), Cassia Amarilla (*Cassia moschata*), Neen (*Azadirachta indica*), Jobo (*Spondias mombin*), Cortezo (*Apeiba tibourbou*), Balo (*Gliricidia sepium*), Guácimo Colorado (*Luehea seemanii*), Níspero (*Manilkara sp. 1*), Caimito (*Chrysophyllum caimito*), Ceiba,bongo (*Ceiba pentandra*), Matapalo (*Ficus sp.1*), Llanto (*Guapira costaricana*), Cocobolo (*Dalbergia retusa*).

En cuanto al inventario forestal realizado de los árboles de Cocobolo (*Dalbergia retusa*), fueron contabilizados quince (15 árboles), dando como resultado lo siguiente:

| Inventario Forestal de los árboles de Cocobolo ( <i>Dalbergia retusa</i> ) |          |        |          |                        |                 |         |
|--|----------|--------|----------|------------------------|-----------------|---------|
| Nº   | DAP (cm) | Hc (m) | Vol.(m³) | Estado                 | Coordenadas UTM |         |
| 01   | 0.50     | 6      | 0.702    | sano                   | 0626810         | 0974502 |
| 02   | 0.42     | 4      | 0.332    | sano                   | 0626791         | 0974477 |
| 03   | 0.40     | 5      | 0.376    | sano                   | 0626834         | 0974440 |
| 04   | 0.40     | 6      | 0.452    | sano                   | 0626834         | 0974440 |
| 05   | 0.45     | 4      | 0.381    | sano                   | 0626838         | 0974479 |
| 06   | 0.40     | 3      | 0.226    | hueco                  | 0626839         | 0974472 |
| 07   | 0.45     | 3      | 0.286    | hueco                  | 0626842         | 0974445 |
| 08   | 0.40     | 6      | 0.452    | hueco                  | 0626849         | 0974433 |
| 09   | 0.30     | 4      | 0.169    | Bifurcado<br>Nº 9 y 10 | 0626850         | 0974398 |
|  | 0.35     | 6      | 0.346    |                        |                 |         |
| 10   | 0.40     | 4      | 0.301    | seco                   | 0626850         | 0974398 |
| 11   | 0.35     | 4      | 0.230    | Sano en                | 0626774         | 0974475 |

|    |      |   |       |                        |         |         |
|----|------|---|-------|------------------------|---------|---------|
|    |      |   |       | servidumbre            |         |         |
| 12 | 0.40 | 5 | 0.376 | Sano en<br>servidumbre | 0626863 | 0974389 |
| 13 | 0.30 | 3 | 0.127 | sano                   | 0626725 | 0974287 |
| 14 | 0.24 | 2 | 0.054 | sano                   | 0626725 | 0974287 |
| 15 | 0.30 | 3 | 0.127 | sano                   | 0626725 | 0974287 |

Fuente: Inventario Forestal adjunto en Informe Técnico DRPO-SEFOR-AC-019-2022 (Agencia de Capira).

*“La Sociedad Promotora contempla hacer la advertencia a los futuros compradores sobre de la normativa ambiental vigente en lo que compete a la preservación, conservación, protección de la especie DALBÉRGIA RETUSA, conocida como Cocobolo y colocar letreros sobre la prohibición de la tala de los árboles de DALBÉRGIA RETUSA, conocida como Cocobolo. Además, durante la fase de construcción, la Sociedad Promotora contempla delimitar el polígono de cada especie a fin de evitar afectar las raíces durante los trabajos a realizar movimiento de tierra. Es importante aclarar que se va a tomar en cuenta la topografía del terreno para establecer el perímetro de cada árbol de cocobolo para el movimiento de tierra que se requiere, resaltando que la topografía del área del proyecto es bastante regular, por ende, no será necesario realizar un gran movimiento de tierra. Igualmente, el Ministerio de Ambiente podrá coordinar con la Sociedad Promotora, en caso de que requiera utilizar dichas especies de DALBÉRGIA RETUSA, existentes que cuenten con las características apropiadas para ser productoras de semillas. En cuanto al Bosque de Galería existente en la colindancia del polígono del futuro proyecto y la Quebrada la Pita, tal cual como se estableció en el Estudio de Impacto Ambiental se protegerá y conservará en cumplimiento con lo que establece la Ley Forestal”. (Fuente: Extracto de respuesta a la nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-1389-2021, incluida en el expediente DRPO-IF-072-2021, por parte del promotor).*

Con relación a la Fauna silvestre, se identificaron las siguientes especies en el área: Clase Insecto (Artrópoda): Dípteros: Moscas, mosquitos, tábanos, algunos hematófagos. Himenópteros: Chinchas, abundantes entre gramíneas. Ortóptera: Grillos, saltamontes. Himenópteros: Hormigas de diferentes especies, abejas, y avispas en diferentes fases de vida. Lepidópteros: Mariposas diurnas y nocturnas. Coleópteros: Abejorros de diferentes tipos. Clase Anfibia y Reptilia: La información de esta categoría taxonómica, se obtuvo a través de moradores cercanos al sitio en estudio, estos afirmaron la presencia de culebras, sapos y ranas. Clase Aves: Es muy escasa, por falta de alimento, hábitat destruido, falta de protección, se observaron las siguientes órdenes: Pomiformes: Visita flor (Trochilidae). Psittaciformes: pericos (Psittacidae). Falconiformes: gallinazo negro (Catartidae). Falconiformes: caracará (Falconidae).

**Ambiente Socioeconómico:** Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 29 de julio de 2021, se aplicó un total de quince (15) encuestas a personas ubicados en el área de influencia del proyecto. Dando como resultado lo siguiente: El 67% de los encuestados respondió que si tenían conocimientos sobre el desarrollo del proyecto, el 67% de los encuestados respondió que el proyecto SI beneficiará a la Comunidad, el 73% de los encuestados respondió que SI están de acuerdo con el desarrollo del proyecto. Entre las recomendaciones para la empresa Promotora que más coincidieron los encuestados fueron: contratar a los moradores del área, instalación de cerca perimetral para no afectar a terceros durante la fase de construcción, manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos, respetar las leyes.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se determina que en el documento existen aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor mediante Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-1389-2021, con fecha del 24 de enero de 2022, la siguiente información y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la primera ampliación solicitada: *(Ver respuestas a la primera nota de ampliación dadas por el promotor, en la fojas 65 a la 92 del expediente administrativo).*

En el Capítulo 7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO. En el Punto 7.1. Característica de la Flora. Tabla N° 5. Especies de arbustos y árboles aislados y cercas vivas existentes en el área del proyecto. Tabla N° 6. Resultados del Inventario realizado en el área de Influencia Directa del proyecto propuesto. (Págs. 37 a la 41 del EsIA). No se hace mención de los árboles de *DALBERGIA RETUSA*, con el nombre común de "Cocobolo", de diferentes diámetros y alturas, los cuales fueron observados en inspección de campo el día 09 de diciembre de 2021, por lo tanto, en base a dichos puntos se solicita lo siguiente:

1. Aclarar según Resolución N° AG 0696-2013, de 17 de octubre de 2013, por la cual se reglamenta el aprovechamiento de las especies *Dalbergia retusa* y *Dalbergia darienensis*, conocidas como Cocobolo, en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones y la Resolución AG-0602-2014, de 02 de septiembre de 2014, que alternativas concretas y específicas, pudiesen presentar sobre esta zona, conformada por un bosque secundario joven (rastrojo), gramínea, bosque de galería de la fuente hídrica y cercas vivas, ubicado dentro de la huella del polígono del proyecto, del EsIA, Categoría I, donde se encuentran estas especies para su preservación, conservación, protección, toda vez que se identificaron individuos dispersos y con características fenotípicas para ser árboles con potencial de semilleros.

2. Presentar Inventario Forestal, pie a pie, de los árboles de *DALBERGIA RETUSA*, con el nombre común de "Cocobolo", debidamente detallado (georreferenciar y señalar o marcar), con los parámetros dasométricos exigidos por el Ministerio de Ambiente de las especies existentes dentro de la huella del proyecto, Categoría I.

Esta información complementaria fue notificada el día 31 de diciembre de 2021, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, siendo las mismas entregadas 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 de 14 de agosto de 2009, modificado en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N°. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 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: generación de emisiones de gases, generación de partículas de polvo, incremento de ruido, riesgo de erosión y sedimentación, generación de desechos sólidos, riesgo de contaminación con hidrocarburos, compactación del suelo, generación de aguas residuales, remoción de la vegetación, generación de empleos, 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.
- c. Presentar Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre en cumplimiento de la **Resolución AG-0292-2008**, del 14 de abril del 2008, Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre y ejecutarlo, durante la fase de construcción, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta.
- d. Cumplir con la **Resolución AG-0602-2014**, de 02 de septiembre de 2014, "por la cual se establecen disposiciones especiales respecto a las especies *Dalbergia retusa* y *Dalbergia darienensis*, conocidas como Cocobolo".



- 109
- e. Preservar, proteger y conservar todos los individuos arbóreos de la especie Cocobolo (*Dalbergia retusa*) existentes, que se localicen dentro del proyecto, en área de servidumbre de colindancia con los límites de propiedad, correspondiente al polígono del proyecto, que por sus características dendrocronológicas, fenotípicas y estado fitosanitario bueno, pudieran ser consideradas como monumento natural, de relevancia e importancia forestal o emblemáticas para paisajismo y/o arborización de áreas verdes, entre otros, en cumplimiento de la Resolución AG-0602-2014, de 02 de septiembre de 2014, la Resolución N° AG-0242-2014, de jueves 24 de abril de 2014, Resolución No. DM-0657-2016, del 16 de diciembre de 2016.
  - f. **El PROMOTOR**, será el responsable directo de velar por la custodia, vigilancia y salvaguarda de todos los individuos arbóreos de la especie Cocobolo (*Dalbergia retusa*), que se encuentran dentro y colindantes en los límites de propiedad del polígono del proyecto, durante la fase de construcción y/u operación; así como de cualquier otra actividad que atente y pudiese afectar de manera directa o indirectamente dichas especies arbóreas.
  - g. Tramitar de manera formal, salvo caso excepcional los permisos correspondientes para aquellos individuos arbóreos de la especie Cocobolo (*Dalbergia retusa*), que ameriten de algún tratamiento silvicultural necesario, debido a su estado fitosanitario, y que pudiesen representar riesgo, provocar accidentes e inminente peligro en general a la seguridad humana, previa evaluación técnica sustentatoria y diagnóstica del Ministerio de Ambiente, gestionando, y realizando los correspondientes trámites, que para tal efecto se requieran; así como su posterior disposición, en cumplimiento estricto de las normativas y regulaciones ambientales vigentes.
  - h. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
  - i. Proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la quebrada La Pita, en cumplimiento de la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
  - j. 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.
  - k. Contar con un **Plan de Arborización** para revegetar las áreas intervenidas, debido a la alteración y remoción del suelo por efectos de la obra para evitar la erosión y sedimentación, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Oeste e incluir en el informe de seguimiento correspondiente.
  - l. Presentar un **Plan de Reforestación** por compensación, sin fines de aprovechamiento, darle el seguimiento por cinco (5) años, en coordinación con el Ministerio de Ambiente Regional de Panamá Oeste, y presentar los resultados en los informes de seguimiento ambiental cada seis (6) meses.
  - m. Repoblar y enriquecer los bosques de galería y servidumbre hídrica de la quebrada La Pita.
  - n. Cumplir con el **Decreto No. 55 del 13 de junio de 1973**, por el cual se reglamentan las servidumbres en materia de aguas.
  - o. Realizar los trámites en 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.

- p. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su visto bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente informe de seguimiento.
- q. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
- r. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. "Usos y Disposición final de lodos".
- s. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los informes de seguimiento.
- t. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** del 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- u. 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".
- v. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. "Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos".
- w. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. "Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones".
- x. 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.
- y. 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".
- z. 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.
- aa. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- bb. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- 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. Cumplir con todas las normativas y reglamentación sobre medidas de bioseguridad y disposiciones emitidas por el Ministerio de Salud (MINSA), en cuanto acciones a tomar frente a la pandemia del **COVID-19**, presente en el país, hasta tanto se levante el estado de emergencia de forma definitiva.



- ee. 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.
- ff. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- gg. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- hh. 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, señalar 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.
- ii. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- jj. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y uno cada seis (6) durante la etapa de operación del proyecto, 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.
- kk. 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 1 aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

## V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado por el señor **JUAN MIGUEL CENTELLA CASTILLO** y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 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. Como parte del proceso de participación ciudadana, el 73% de los encuestados respondió que SI están de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

112

## VI. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE**, cuyo promotor es la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**

EVALUADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOHANA Y. CASTILLO  
MAESTRO EN C. AMBIENTALES  
CENF. M. REG. N.º  
IDONEIDAD: 9,074-17-M

**LICDA. YOHANA CASTILLO**

Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
TÉC. EN CIENCIAS  
FORESTALES  
IDONEIDAD: 7,023-12 \*

**TÉC. JEAN C. PEÑALOZA**

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

Vo. Bo.:

**LICDA. MARISOL AYOLA A.**

Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



104

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 026 -2022  
De 3 de Marzo de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE**”, cuyo Promotor es la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **JUAN MIGUEL CENTELLA CASTILLO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-809-343**, se propone realizar el proyecto denominado “**URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE**”.

Que el día 23 de noviembre de 2021, el señor **JUAN MIGUEL CENTELLA CASTILLO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-809-343**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE**, ubicado en la comunidad de La Pita, corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **DENNISSE JURADO** y **KAROL KING**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-025-2019** e **IRC-018-2010**.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un residencial de interés social, con ciento setenta y dos (172) lotes y un (1) lote comercial, con viviendas unifamiliares de tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala, comedor, lavandería, cocina y estacionamiento, un (1) lote comercial, área de calles, área de parque y zonas verdes, área de servidumbre hídrica, planta de tratamiento de aguas residuales y tanque de agua.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N°. 445548 (F), Código de Ubicación N°. 8212, con una superficie de 2 ha + 2125 m2 + 67 dm2 y la Finca con Folio Real N°445333 (F), Código de Ubicación 8212, con una superficie de 2 ha + 7535 m2 +51 dm2, cuyo titular registral corresponde a la Sociedad **PAPPASITOS S.A.**, quien autoriza a través de Nota notariada a la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**, para el desarrollo del proyecto. Ambas fincas hacen una superficie total de 4 ha + 9661.18 m2, la cual será utilizada en su totalidad. El polígono del proyecto se encuentra localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

| PUNTO | ESTE      | NORTE     | PUNTO | ESTE      | NORTE     |
|-------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|
| 1     | 626815.02 | 974528.38 | 13    | 626946.6  | 974160.38 |
| 2     | 626830.48 | 974492.8  | 14    | 626951.55 | 974142.51 |
| 3     | 626852.84 | 974420.98 | 15    | 626954.64 | 974119.52 |
| 4     | 626861.35 | 974385.99 | 16    | 626971.04 | 974049.16 |
| 5     | 626865.79 | 974346.96 | 17    | 626975.66 | 974047.7  |
| 6     | 626872.2  | 974322.26 | 18    | 626856.06 | 974034.03 |
| 7     | 626889.9  | 974278.54 | 19    | 626786.36 | 974262.74 |
| 8     | 626889.9  | 974278.54 | 20    | 626786.36 | 974262.74 |
| 9     | 626891.3  | 974275.08 | 21    | 626744.2  | 974401.1  |
| 10    | 626901.95 | 974246.47 | 22    | 626757.52 | 974436.36 |
| 11    | 626908.27 | 974224.35 | 23    | 626774.69 | 974469.72 |
| 12    | 626920.57 | 974200.61 | 24    | 626783.99 | 974484.42 |



105

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental 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 **"URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE"**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe **DRPO-SEIA-IT-APR-056-2022**, fechado el 16 de febrero de 2022, 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 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

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

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE"**, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **LA PITA VILLAGE, 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** del proyecto, la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

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

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y el informe técnico, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno.
- c. Presentar Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre en cumplimiento de la **Resolución AG-0292-2008**, del 14 de abril del 2008, Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre y ejecutarlo, durante la fase de construcción, a fin de minimizar los impactos directos sobre esta.
- d. Cumplir con la **Resolución AG-0602-2014**, de 02 de septiembre de 2014, "por la cual se establecen disposiciones especiales respecto a las especies *Dalbergia retusa* y *Dalbergia darienensis*, conocidas como Cocobolo".

- 116
- e. Preservar, proteger y conservar todos los individuos arbóreos de la especie Cocobolo (*Dalbergia retusa*) existentes, que se localicen dentro del proyecto, en área de servidumbre de colindancia con los límites de propiedad, correspondiente al polígono del proyecto, que por sus características dendrocronológicas, fenotípicas y estado fitosanitario bueno, pudieran ser consideradas como monumento natural, de relevancia e importancia forestal o emblemáticas para paisajismo y/o arborización de áreas verdes, entre otros, en cumplimiento de la Resolución AG-0602-2014, de 02 de septiembre de 2014, la Resolución N° AG-0242-2014, de jueves 24 de abril de 2014, Resolución No. DM-0657-2016, del 16 de diciembre de 2016.
  - f. **El PROMOTOR**, será el responsable directo de velar por la custodia, vigilancia y salvaguarda de todos los individuos arbóreos de la especie Cocobolo (*Dalbergia retusa*), que se encuentran dentro y colindantes en los límites de propiedad del polígono del proyecto, durante la fase de construcción y/u operación; así como de cualquier otra actividad que atente y pudiese afectar de manera directa o indirectamente dichas especies arbóreas.
  - g. Tramitar de manera formal, salvo caso excepcional los permisos correspondientes para aquellos individuos arbóreos de la especie Cocobolo (*Dalbergia retusa*), que ameriten de algún tratamiento silvicultural necesario, debido a su estado fitosanitario, y que pudiesen representar riesgo, provocar accidentes e inminente peligro en general a la seguridad humana, previa evaluación técnica sustentatoria y diagnóstica del Ministerio de Ambiente, gestionando, y realizando los correspondientes trámites, que para tal efecto se requieran; así como su posterior disposición, en cumplimiento estricto de las normativas y regulaciones ambientales vigentes.
  - h. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
  - i. Proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la quebrada La Pita, en cumplimiento de la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
  - j. 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.
  - k. Contar con un **Plan de Arborización** para revegetar las áreas intervenidas, debido a la alteración y remoción del suelo por efectos de la obra para evitar la erosión y sedimentación, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Oeste e incluir en el informe de seguimiento correspondiente.
  - l. Presentar un **Plan de Reforestación** por compensación, sin fines de aprovechamiento, darle el seguimiento por cinco (5) años, en coordinación con el Ministerio de Ambiente Regional de Panamá Oeste, y presentar los resultados en los informes de seguimiento ambiental cada seis (6) meses.
  - m. Repoblar y enriquecer los bosques de galería y servidumbre hídrica de la quebrada La Pita.
  - n. Cumplir con el **Decreto No. 55 del 13 de junio de 1973**, por el cual se reglamentan las servidumbres en materia de aguas.
  - o. Realizar los trámites en 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

117

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.

- p. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su visto bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente informe de seguimiento.
- q. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
- r. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. "Usos y Disposición final de lodos".
- s. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los informes de seguimiento.
- t. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** del 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- u. 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".
- v. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. "Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos".
- w. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. "Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones".
- x. 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.
- y. 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".
- z. 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.
- aa. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- bb. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- 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. Cumplir con todas las normativas y reglamentación sobre medidas de bioseguridad y disposiciones emitidas por el Ministerio de Salud (MINSA), en cuanto acciones a tomar frente a la pandemia del **COVID-19**, presente en el país, hasta tanto se levante el estado de emergencia de forma definitiva.



- 118
- ee. 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.
  - ff. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
  - gg. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
  - hh. 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, señalar 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.
  - ii. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
  - jj. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y uno cada seis (6) durante la etapa de operación del proyecto, 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.
  - kk. 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 1 aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto "**URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE**", de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 del 3 de junio de 2019, mediante el cual se modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**, 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, la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme a la Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus reglamentos y normas complementarias.

119

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

**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **JUAN MIGUEL CENTELLA CASTILLO**, con cédula de identidad personal **No. 8-809-343**, Representante Legal de la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **JUAN MIGUEL CENTELLA CASTILLO**, con cédula de identidad personal **No. 8-809-343**, Representante Legal de la Sociedad **LA PITA VILLAGE, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 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 Tres (3) días, del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



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



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



120

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: "URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: LA PITA VILLAGE, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: CUATRO HECTÁREAS MÁS NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO DIESIOCHO METROS CUADRADOS (4 ha + 9661.18 m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 026 DE 3 DE Marzo DE 2022.

Recibido por:

JUAN CENTELLA

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

[Firma]

Firma

B-809-343

Nº de Cédula de I.P.

04/03/2022

Fecha