

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

DRPO-SEIA-IT-APR-224-2022

I. DATOS GENERALES:

|                      |  |
|----------------------|--|
| FECHA:               | 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022   |
| NOMBRE DEL PROYECTO: | “PUNTA DEL SOL”  |
| PROMOTOR:            | INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.  |
| CONSULTORES:         | AIDA MARTÍNEZ IRC-026-2007<br>EDGARDO MUÑOZ IRC-010-2004   |
| UBICACIÓN:           | DENTRO DEL PROYECTO CASAMAR, CORREGIMIENTO DE LAS UVAS, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. |

II. ANTECEDENTES:

Que en virtud de lo antedicho, el día 25 de marzo de 2022, el señor **RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-160-293, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**PUNTA DEL SOL**”, ubicado dentro del proyecto **CASA MAR**, corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **AIDA MARTÍNEZ** y **EDGARDO MUÑOZ** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-026-2007** e **IRC-010-2004**. (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** a través de la **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-NA-009-2022**, con fecha del 18 de abril de 2022. (Ver Foja 32 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

Que en virtud de lo antedicho, el día 18 de mayo de 2022, el señor **RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-160-293, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, presentó (Reingreso “A”) ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**PUNTA DEL SOL**”, ubicado dentro del proyecto **CASAMAR**, corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **AIDA MARTÍNEZ** y **EDGARDO MUÑOZ** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-026-2007** e **IRC-010-2004**. (Ver Foja 37 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-060-2022**, con fecha del 31 de mayo de 2022. (Ver Foja 56 a la 57 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 01 de junio de 2022, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja de la 58 a la 61 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO DRPO-SEIA-ME-072-2022**, con fecha del 02 de junio de 2022, se invita a la Sección de Seguridad Hídrica, Sección Forestal, Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad y Sección de Costas y Mares a inspección ocular de campo. (Ver Foja 62 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 10 de junio de 2022, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I. (Ver Foja de la 63 a la 65 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Secretarial** se aclara que no se emitieron informes técnicos de campo, ya que al llegar al área donde se desarrollará el proyecto, no se encontraban los polígonos demarcados, por lo tanto se coordina nuevamente otra inspección. (Ver Foja de la 66 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO DRPO-SEIA-ME-079-2022**, con fecha del 27 de junio de 2022, se invita a la Sección de Seguridad Hídrica, Sección Forestal, Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad y Sección de Costas y Mares a reinspección ocular de campo. (Ver Foja 67 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico SCOMAR-No. 012-2022**, entregado el 13 de julio de 2022, de la Sección de Costas y Mares, en sus consideraciones finales menciona lo siguiente: *“El promotor debe respetar los 22 metros de servidumbre costera o ribera de playa, establecido en el artículo 2, punto 3 de la ley N°80 de 31 de diciembre de 2009. Los mismos se miden del borde del acantilado hacia el terreno. El promotor no podrá realizar ningún tipo de construcción permanente dentro de los 22 metros de servidumbre costera. De querer realizar trabajos en esta zona deberán presentar una concesión ante ANATI”*. (Ver Foja de la 68 a la 71 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico DRPO-SSH-104-2022**, fechado el 18 de julio de 2022 y entregado el 19 de julio de 2022, 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 el polígono del proyecto es atravesado por una fuente hídrica denominada: quebrada Sin Nombre /flujo estacional). Que se deberá establecer la respectiva área de protección de la quebrada Sin Nombre, 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, según lo establecido en la Resolución DM-0431-2021, de 16 de agosto de 2021. Que para las perforaciones de pozo, la promotora deberá tramitar los permisos temporales de exploración y perforación de pozo y concesión de uso de agua. 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 72 a la 76 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico de Inspección de Campo DRPO-SEIA-IIO-176-2022**, fechado el 18 de julio de 2022, se realizó inspección técnica de campo, el día 05 de julio de 2022, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver Foja de la 77 a la 82 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe de Inspección Técnica S.A.P.B.-103-2022**, fechado el 19 de julio de 2022 y entregado el 22 de julio de 2022, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, concluye lo siguiente: *“Tomando en consideración lo expuesto anteriormente, se requiere solicitar Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre para el proyecto en cuestión. El resultado de esta verificación no exime del cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente, aplicable a la (s) actividad (es) que se proyecte realizar en este globo de terreno”*. (Ver Foja de la 83 a la 87 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico No. 055-2022**, fechado el 07 de julio de 2022 y entregado el 27 de julio de 2022, de la Sección Forestal, concluye lo siguiente: *“El área donde se desarrollará el proyecto “PUNTA DEL SOL”, la descripción presentada en el estudio de impacto ambiental y las características descritas, no están acordes con lo observado en campo. Existen características*

físicas/biológicas de la vegetación tales como gran cantidad gramíneas y bosque secundario joven (rastrojo)". (Ver Foja de la 88 a la 92 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-861-2022**, fechada el 19 de julio de 2022 y entregada el día 04 de agosto de 2022, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite la primera nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver Foja 93 a la 98 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota S/N, fechada el 16 de agosto de 2022 y recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 24 de agosto de 2022, se hace entrega de la respuesta a la primera Nota de ampliación **DRPO-DIREC-SEIA-NE-861-2022**. (Ver Foja 99 a la 145 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en un nuevo complejo residencial que será creado en la comunidad de CASAMAR, que comprende setenta y dos (72) lotes y la construcción en tres (3) fases de una diversa mezcla de productos inmobiliarios que incluye casas con terrenos, townhomes y unidades de apartamento. También contará con extensas áreas verdes de parques, senderos para caminatas, restaurantes, una playa artificial con su piscina, áreas comerciales y una planta de tratamiento de aguas residuales.

Cuadro de áreas, superficies y cantidades de lotes:

| Descripción         | Superficie m <sup>2</sup> | Cantidad de Lotes |
|---------------------|---------------------------|-------------------|
| ÁREA ÚTIL           |                           |                   |
| Área RM3            | 8,017.08                  | 2                 |
| Área RE             | 15,637.88                 | 11                |
| Área R3BD           | 29,713.69                 | 54                |
| ÁREA DE USO PÚBLICO |                           |                   |
| Área PRV            | 43,661.71                 | 4                 |
| Área ESV            | 1,854                     | 1                 |
| SERVIDUMBRES        |                           |                   |
| Servidumbre Viales  | 27,321.53                 |                   |
| TOTAL               | 126,206.91                | 72                |

En los cuadros siguientes se presenta el desglose de unidades por fases:

| FASE 01                           |            |
|-----------------------------------|------------|
| Desglose de Unidades              | Cantidades |
| Casas                             | 29         |
| Townhouses                        | 27         |
| Locales Comerciales (Fase 1)      | 3          |
| Apartamentos de dos (2) recámaras | 20         |
| TOTALES                           | 79         |

| FASE 02                            |            |
|------------------------------------|------------|
| Desglose de Unidades               | Cantidades |
| Locales Comerciales (Fase 2)       | 4          |
| Apartamentos de dos (2) recámaras  | 32         |
| Apartamentos de tres (3) recámaras | 88         |
| TOTALES                            | 124        |

| FASE 03                            |            |
|------------------------------------|------------|
| Desglose de Unidades               | Cantidades |
| Casas                              | 28         |
| Apartamentos de dos (2) recámaras  | 12         |
| Apartamentos de tres (3) recámaras | 24         |
| TOTALES                            | 64         |



El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 418879 (F), Código de Ubicación No. 8807, con una superficie de 19 ha + 1152.49 m<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán 7 ha + 5,887.85 m<sup>2</sup> y la Finca con Folio Real No. 30351595 (F), Código de Ubicación No. 8807, con una superficie de 5 ha + 0,319.06 m<sup>2</sup>, ambas con una superficie total **12 ha + 6,206.91 m<sup>2</sup>** (126,206.91 m<sup>2</sup>) para el desarrollo del proyecto.

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

| FINCA No. 30351595                           |            |           |
|--|------------|-----------|
| Superficie de 5 ha + 0,319.06 m <sup>2</sup> |            |           |
| PUNTO  | ESTE       | NORTE     |
| 1  | 612255.21  | 934985.55 |
| 2  | 612329.65  | 935036.82 |
| 3  | 612399.29  | 934973.79 |
| 4  | 612466.715 | 934965.51 |
| 5  | 612490.642 | 934935.09 |
| 6  | 612506.571 | 934922.52 |
| 7  | 612533.743 | 934908.91 |
| 8  | 612561.964 | 934902.39 |
| 9  | 612578.062 | 934815.79 |
| 10   | 612581.731 | 934808.43 |
| 11   | 612393.226 | 934738.01 |

| FINCA No. 418879                             |            |           |
|--|------------|-----------|
| Superficie de 7 ha + 5,887.85 m <sup>2</sup> |            |           |
| PUNTO  | ESTE       | NORTE     |
| 1  | 612393.226 | 934738    |
| 2  | 612510.96  | 934781.99 |
| 3  | 612546.63  | 934697.21 |
| 4  | 612590.43  | 934604.8  |
| 5  | 612643.32  | 934519.45 |
| 6  | 612736.2   | 934403.91 |
| 7  | 612833.07  | 934297.9  |
| 8  | 612831.87  | 934279.26 |
| 9  | 612688.06  | 934209.14 |

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.

**Ambiente Físico:** El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona que el área del proyecto está descrita como tierras de uso agropecuario. Eran utilizadas para cultivos agrícolas anuales, semipermanentes o permanentes y para el pastoreo. Está compuesta por vegetación; hay formaciones arbóreas. La topografía del polígono es irregular, donde existen desde áreas planas hasta áreas con pendientes mayores a los 10-15%. En cuanto la hidrología se identificó en inspección de campo una quebrada “Sin Nombre” de flujo estacional que mantiene su bosque de galería en el área de influencia directa.

**Ambiente Biológico:** El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, indica que lo compone vegetación tipo gramínea en su mayoría, bosque secundario joven (rastrojo) y algunos árboles dispersos como: *Cecropia peltata* (guarumo), *Solanum aviculare* (poro poro), *Guazuma ulmifolia* (guácimo), *Laurus nobilis* (laurel), *Enterolobium cyclocarpum* (corotú), *Anacardium excelsum* (espavé), *Persea schiedeana* (aguacatillo), *Pinus strobus* (Pino blanco), *Cissus verticillata* (bejuco), *Pseudobombax septunatum* (barrigón).

**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 13 de enero de 2022, se aplicó un total de once (11) encuestas. El resultado de la encuesta permite tener una perspectiva positiva frente al proyecto, donde resalta algunos detalles como suministro de información adecuada a la comunidad evitando el sesgo de la información correcta. Dando como resultado lo siguiente: el 45.5 % contestaron que el proyecto no les impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área, el 90.9 % considera que este proyecto generará efecto positivo en su comunidad, el 90.9 % expresó que sí están de acuerdo con el desarrollo del Proyecto “Punta del Sol”, consideran positivo el proyecto por la generación de empleos.

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 una primera Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-861-2022, con fecha del 19 de julio de 2022, la siguiente información complementaria y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la ampliación solicitada: **(Ver respuestas a la primera nota de ampliación dadas por el promotor, en la fojas 99 a la 145 del expediente administrativo).**

1. *Aclarar cuál es la superficie total a utilizar sobre la Finca con Folio Real No. 418879 con una superficie de 19 ha + 1152 m<sup>2</sup> + 49 dm<sup>2</sup> y de la Finca con Folio Real No. 30351595 con una superficie de 50,319.06 m<sup>2</sup>, según la Certificación de Propiedad y de la superficie total a utilizar de ambas finca para el desarrollo del proyecto y aportar coordenadas UTM del polígono (en Excel).*
2. *En la pág. 14 y 15 dentro del EsIA, en el Capítulo 5.0 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad. No se describe con detalles en que consiste el proyecto, por lo tanto se debe ampliar la información, ya que se menciona solamente la construcción de edificios de apartamentos y residencias. De igual manera en la pág. 93 del Anexo No. 3, se menciona que el proyecto incluye casas con terrenos, townhomes y unidades de apartamentos, restaurante, playa artificial, piscina, área social y área comercial. Sin embargo no se hace mención de las cantidades y tamaños de lotes, edificios, apartamentos, casas, la construcción de una playa artificial y en cuántas fases comprende el proyecto. Por lo antes descrito se solicita lo siguiente:*
  - 2.1 *Describir la cantidad y tamaño de lotes de los edificios de apartamentos y residencias.*
  - 2.2 *Cantidad de edificios de apartamentos y residencias a construir y cantidad de niveles que comprende cada uno.*
  - 2.3 *Cuántas fases comprende el proyecto.*
  - 2.3 *Describir el área social del proyecto.*
  - 2.4 *Aclarar de dónde será obtenida la adición de arena y en qué área será depositada. (Presentar coordenadas UTM con DATUM de referencia), para la playa artificial.*
  - 2.5 *Describir las obras civiles que serán realizadas sobre el relleno e instalación de arena. (Presentar coordenadas UTM con DATUM de referencia).*
  - 2.6 *El promotor no podrá realizar ningún tipo de construcción permanente dentro de los veintidós (22) metros de servidumbre costera o ribera de playa, establecidos en el Artículo 2, Punto 3 de la Ley N° 80 del 31 de diciembre de 2009. En caso de realizar trabajos en la zona de playa, deberán presentar una concesión ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).*
3. *En la pág. 26 dentro del EsIA, sub-punto 5.4.2 Construcción, restauración / ejecución. a) Contratación de Mano de Obra, menciona que: “Generación de Empleos directos: Durante la fase de construcción del edificio de apartamentos, se generarán alrededor de 50 empleos directos, de los cuales 25 son mano de obra no calificada y nueve 25 son mano de obra calificada”. Por lo tanto se solicita lo siguiente:*
  - 3.1 *Aclarar la cantidad de empleos directos que se darán en la fase de construcción del proyecto.*
4. *En la pág. 28 dentro del EsIA, sub-punto 5.4.2 Construcción, restauración/ejecución.*
  - i) *Obtención de Agua para Uso Industrial y Doméstico, menciona que: “El proyecto no requiere la obtención de agua para uso industrial. Para el uso doméstico, el servicio de agua será regulado por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.), de acuerdo al Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2000 /Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales:..” En la pág. 32 dentro del EsIA, sub-punto 5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros). b) Acueducto.*

- 151
- Menciona que: "El área cuenta con servicios de abastecimiento de agua a través de pozos". Por lo tanto se solicita lo siguiente:
- 4.1 Aclarar cómo será el suministro de agua potable para el proyecto en la fase de construcción y operación, en caso de que el mismo sea a través de pozos en ambas fases, presentar coordenadas UTM con DATUM de referencia.
  5. En la pág. 32 dentro del EsIA, sub-punto 5.4.2 Construcción, restauración / ejecución. Mano de obra durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados. Generación de Empleos directos: menciona que: "Durante la fase de construcción del edificio para el Corozal Regional Data Center, se generará 50 empleos directos, de los cuales 25 son mano de obra no calificada y nueve 25 son mano de obra calificada". Por lo antes descrito se solicita lo siguiente:
    - 5.1 Aclarar el nombre del proyecto y la cantidad de empleos directos durante la fase de construcción.
  6. En la pág. 33 y 34 dentro del EsIA, punto 5.7 Manejo y Disposición de desechos en todas sus fases. sub-punto 5.7.2 Líquidos. Menciona que: "Manejo adecuado de los residuos líquidos y cumplimiento de las normas ambientales vigentes". Por lo antes descrito se solicita lo siguiente:
    - 6.1 Aclarar cómo será el manejo de los desechos líquidos en las fases de construcción y operación del proyecto.
    - 6.2 En caso de ser manejados por una planta de tratamiento de aguas residuales, presentar coordenadas UTM de ubicación de la misma e indicar el área y punto de descarga de las aguas residuales tratadas.
    - 6.3 Presentar las coordenadas UTM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR hasta el punto de descarga e indicar su longitud.
    - 6.4 Indicar cómo será el mecanismo de descarga del afluente líquido tratado.
    - 6.5 Indicar el manejo y disposición final del lodo generado por la PTAR en la fase de operación del proyecto.
  7. En la pág. 35 y 36 dentro del EsIA, Capítulo 6. Descripción del Ambiente Físico. Aclarar lo siguiente:
    - 7.1 En el punto 6.3 Caracterización del suelo. Por lo tanto se solicita que se aclare el tipo de suelo que compone el polígono del proyecto.
    - 7.2 En el sub-punto 6.3.2 Deslinde de la propiedad. Aclarar la colindancia del polígono del proyecto.
  8. En la pág. 36 dentro del EsIA, punto 6.4 Topografía. Menciona que: "Durante el recorrido del área del proyecto se observó un terreno relativamente plano. Según el relevamiento topográfico del área del proyecto realizado". Por lo antes descrito se solicita lo siguiente:
    - 8.1 Aclarar la topografía del polígono del proyecto, ya que en inspección de campo se pudo observar que la topografía del terreno es irregular, donde existen desde áreas planas hasta áreas, con pendientes mayores a los 15°.
    - 8.2 Aclarar si dentro del alcance del proyecto se contempla relleno del terreno.
    - 8.3 Presentar planos de perfiles de corte y relleno donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles de terracería.
    - 8.4 Indicar de donde será obtenido el material de relleno. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro (s) Público (s) de otras fincas, autorizaciones y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad y aportar coordenadas UTM de ubicación con DATUM de referencia e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobada para dicha actividad.
    - 8.5 De generar excedente de material durante la nivelación del proyecto, presentar coordenadas de ubicación con su respectivo DATUM, donde se va a depositar el material, en caso de que el dueño no sea el promotor del proyecto, presentar Registro (s) Público (s) de las fincas, autorizaciones y copia de cédula del dueño, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
  9. En la pág. 37 dentro del EsIA, en el punto 6.5 Hidrología. Menciona que: "En el área del proyecto no se afectarán fuentes constantes de agua". En el sub-punto 6.5.1 Calidad de aguas superficiales. Menciona que: "No se requiere caracterizar las aguas superficiales. No hay fuentes de abastecimiento para usos en actividades industriales, agrícolas, entre otros usos". Sin embargo en informe de verificación de coordenadas, emitido el día 01 de



junio de 2022, por el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (Nivel Central), informa lo siguiente: "Los polígonos 1A y 2A es atravesado por una quebrada sin nombre". De igual manera en Informe Técnico de Inspección de la Sección de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional de Panamá Oeste, señala en sus hallazgos, que en verificación de coordenadas UTM WGS-84, en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), "...se constató que polígonos del proyecto son atravesados por una (01) fuente hídrica denominada "Quebrada Sin Nombre". Debido a lo antes señalado se solicita:

- 9.1 Aclarar el punto 6.5 HIDROLOGÍA, dentro del EsIA, y presentar coordenadas UTM con DATUM del cuerpo de agua o fuente hídrica identificada como "quebrada Sin Nombre", toda vez que se constató en inspección de campo, la presencia de un cuerpo de agua de flujo estacional que mantiene su bosque de galería en el área de influencia directa.
  - 9.2 Dado a lo anterior, describir medidas de mitigación para evitar sedimentación hacia la fuente hídrica.
  - 9.3 Señalar si para el desarrollo del proyecto se amerita de la realización de obra en cauce en cumplimiento con los requisitos establecidos en la Resolución No. DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021. "Por la cual establecen los requisitos para autorización de obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
10. En la pág. 38, dentro del EsIA, Capítulo 7. Descripción del Ambiente Biológico. Se solicita lo siguiente:
- 10.1 Aclarar el tipo de vegetación existente que compone el polígono del proyecto.
  - 10.2 Realizar inventario forestal pie a pie, marcar con cinta fluorescente cada árbol inventariado y detallar los árboles por especie, cantidades totales y familias, así como también los datos dasométricos de cada uno.

Esta primera información complementaria fue entregada el día 04 de agosto de 2022, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, sienta 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: contaminación por fuentes móviles, generación de polvo, generación de ruidos, generación de desechos. 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 ante la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad, 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. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste para determinar el pago que se amerite o no, 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.

- e. Preservar, Proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la “quebrada Sin Nombre”, colindante con el proyecto, en cumplimiento a la Ley Forestal No. 1 del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de aguas.
- f. En la etapa de construcción del proyecto, tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos.
- g. 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.
- h. De requerirse realizar trabajos de obra en cauce sobre la “quebrada Sin Nombre”, se debe contar con la aprobación, de acuerdo con la **Resolución AG-0342-2005**, que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dicta otras disposiciones y su modificación, la Resolución AG-0108-2015 del 13 de febrero de 2015, e incluir los resultados en los Informes de Seguimiento correspondientes.
- i. Cumplir con la Resolución N° **DM-0215-2019**, del 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- m. 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.
- n. 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.
- o. 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.
- p. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- q. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- r. 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.



- s. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- t. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- u. 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.
- 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, 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.
- z. 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.
- aa. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de ejecución, 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.
- bb. Presentar ante la Dirección Regional **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría 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 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 **RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL** 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

135  
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 90.9 % expresó que sí están de acuerdo con el desarrollo del Proyecto “Punta del Sol”.

VI. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PUNTA DEL SOL**”, cuyo promotor es la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**

EVALUADO POR:



**LICENCIADA YOHANA CASTILLO**  
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:

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

Vo. Bo.:



156

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 080 -2022  
De 28 de Septiembre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PUNTA DEL SOL**, cuyo Promotor es la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-160-293, se propone realizar el proyecto denominado **PUNTA DEL SOL**.

Que el día 18 de mayo de 2022, el señor **RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-160-293, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**PUNTA DEL SOL**", ubicado dentro del proyecto **CASAMAR**, corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **AIDA MARTÍNEZ** y **EDGARDO MUÑOZ** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-026-2007** e **IRC-010-2004**.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en un nuevo complejo residencial que será creado en la comunidad de **CASAMAR**, que comprende setenta y dos (72) lotes y la construcción en tres (3) fases de una diversa mezcla de productos inmobiliarios que incluye casas con terrenos, townhomes y unidades de apartamento. También contará con extensas áreas verdes de parques, senderos para caminatas, restaurantes, una playa artificial con su piscina, áreas comerciales y una planta de tratamiento de aguas residuales. Además la empresa promotora cuenta con autorización notariada de los propietarios Casa Mar Development, S.A., Perla Mar Development, S.A., para el desarrollo del proyecto.

Cuadro de áreas, superficies y cantidades de lotes:

| Descripción                | Superficie m <sup>2</sup> | Cantidad de Lotes |
|----------------------------|---------------------------|-------------------|
| <b>ÁREA ÚTIL</b>           |                           |                   |
| Área RM3                   | 8,017.08                  | 2                 |
| Área RE                    | 15,637.88                 | 11                |
| Área R3BD                  | 29,713.69                 | 54                |
| <b>ÁREA DE USO PÚBLICO</b> |                           |                   |
| Área PRV                   | 43,661.71                 | 4                 |
| Área ESV                   | 1,854                     | 1                 |
| <b>SERVIDUMBRES</b>        |                           |                   |
| Servidumbre Viales         | 27,321.53                 |                   |
| <b>TOTAL</b>               | <b>126,206.91</b>         | <b>72</b>         |

En los cuadros siguientes se presenta el desglose de unidades por fases:

| <b>FASE 01</b>                    |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Desglose de Unidades</b>       | <b>Cantidades</b> |
| Casas                             | 29                |
| Townhouses                        | 27                |
| Locales Comerciales (Fase 1)      | 3                 |
| Apartamentos de dos (2) recámaras | 20                |
| <b>TOTALES</b>                    | <b>79</b>         |



| FASE 02                            |            |
|------------------------------------|------------|
| Desglose de Unidades               | Cantidades |
| Locales Comerciales (Fase 2)       | 4          |
| Apartamentos de dos (2) recámaras  | 32         |
| Apartamentos de tres (3) recámaras | 88         |
| TOTALES                            | 124        |

| FASE 03                            |            |
|------------------------------------|------------|
| Desglose de Unidades               | Cantidades |
| Casas                              | 28         |
| Apartamentos de dos (2) recámaras  | 12         |
| Apartamentos de tres (3) recámaras | 24         |
| TOTALES                            | 64         |

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 418879 (F), Código de Ubicación No. 8807, con una superficie de 19 ha + 1152.49 m<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán 7 ha + 5,887.85 m<sup>2</sup> y la Finca con Folio Real No. 30351595 (F), Código de Ubicación No. 8807, con una superficie de 5 ha + 0,319.06 m<sup>2</sup>, ambas con una superficie total 12 ha + 6,206.91 m<sup>2</sup> (126,206.91 m<sup>2</sup>) para el desarrollo del proyecto.

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

| FINCA No. 30351595                           |            |           |
|--|------------|-----------|
| Superficie de 5 ha + 0,319.06 m <sup>2</sup> |            |           |
| PUNTO  | ESTE       | NORTE     |
| 1  | 612255.21  | 934985.55 |
| 2  | 612329.65  | 935036.82 |
| 3  | 612399.29  | 934973.79 |
| 4  | 612466.715 | 934965.51 |
| 5  | 612490.642 | 934935.09 |
| 6  | 612506.571 | 934922.52 |
| 7  | 612533.743 | 934908.91 |
| 8  | 612561.964 | 934902.39 |
| 9  | 612578.062 | 934815.79 |
| 10   | 612581.731 | 934808.43 |
| 11   | 612393.226 | 934738.01 |

| FINCA No. 418879                             |            |           |
|--|------------|-----------|
| Superficie de 7 ha + 5,887.85 m <sup>2</sup> |            |           |
| PUNTO  | ESTE       | NORTE     |
| 1  | 612393.226 | 934738    |
| 2  | 612510.96  | 934781.99 |
| 3  | 612546.63  | 934697.21 |
| 4  | 612590.43  | 934604.8  |
| 5  | 612643.32  | 934519.45 |
| 6  | 612736.2   | 934403.91 |
| 7  | 612833.07  | 934297.9  |
| 8  | 612831.87  | 934279.26 |
| 9  | 612688.06  | 934209.14 |

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en 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, 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 “**PUNTA DEL SOL**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico **DRPO-SEIA-APR-IT-224-2022**, fechado el 07 de septiembre 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 “**PUNTA DEL SOL**”, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, 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 **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, 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 **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, 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 **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, 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 ante la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad, 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. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste para determinar el pago que se amerite o no, 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.

- e. Preservar, Proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la “quebrada Sin Nombre”, colindante con el proyecto, en cumplimiento a la Ley Forestal No. 1 del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de aguas.
- f. En la etapa de construcción del proyecto, tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos.
- g. 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.
- h. De requerirse realizar trabajos de obra en cauce sobre la “quebrada Sin Nombre”, se debe contar con la aprobación, de acuerdo con la **Resolución AG-0342-2005**, que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dicta otras disposiciones y su modificación, la Resolución AG-0108-2015 del 13 de febrero de 2015, e incluir los resultados en los Informes de Seguimiento correspondientes.
- i. Cumplir con la Resolución N° **DM-0215-2019**, del 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- m. 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.
- n. 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.
- o. 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.
- p. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- q. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- r. 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.
- s. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.



- t. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- u. 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.
- 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 en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- aa. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de ejecución, 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.
- bb. Presentar ante la Dirección Regional **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría 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 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 **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **“PUNTA DEL SOL”** de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 del 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** del proyecto, la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, 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 **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, 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.

161

**Artículo 8. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, 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 al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, 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 **RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL**, con cédula de identidad personal No. **8-160-293**, Representante Legal de la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **RICARDO ALBERTO MARTINELLI BERROCAL**, con cédula de identidad personal No. **8-160-293**, Representante Legal de la Sociedad **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, 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 veintiocho (28) días, del mes de Septiembre del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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



  
**TÉCNICO 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: "PUNTA DEL SOL".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: DOCE HECTÁREAS, MÁS SEIS MIL DOSCIENTOS SEIS PUNTO NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS. (12 ha + 6,206.91 m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 080 DE 28 DE Septiembre DE 2022.

Recibido por:

Asveth A. Pérez

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

[Firma]

Firma

6-703 1933

Nº de Cédula de I.P.

19-octubre-2022

Fecha



Panamá, 28 de septiembre de 2022

Ingeniera  
**Marisol Ayola**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente  
Panamá Oeste  
E. S. D.

Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985  
CERTIFICO:  
Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como  
suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s)  
es (son) auténtica(s)

Panamá, **05 OCT 2022**

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S  
Notario Público Primero

④

Respetada Ingeniera Ayola:

Por este medio de la presente yo **RICARDO MARTINELLI BERROCAL**, con cédula de identidad No. **8-160-293** en condición de representante legal del proyecto **PUNTA DEL SOL** me notifico por escrito de la resolución **DRPO-SEIA-RES-1A-080**, del **28 de septiembre** 2022.

De igual forma autorizo a Arq. Isveth Pérez consultora ambiental, con cédula de identidad No. **6-703-1933** para que retire y gestione todo lo concerniente a Estudio Impacto Ambiental proyecto antes mencionado.

Atentamente,



**Ricardo Martinelli B.**

Cédula de Identidad Personal No: 8-160-293

Representante Legal

**INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Ricardo Alberto  
Martinelli Berrocal



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 11-MAR-1952  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 14-ENE-2014 EXPIRA: 14-ENE-2024

8-160-293

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR GENERAL DE CENSURA

8-160-293



N102XL6W01 G2HX