

Nota No.EIA-155-UAS-SDGSA-2024  
Panamá, 13 de noviembre de 2024

Ingeniera  
**GRACIELA PALACIOS S.**  
Directora de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
En su Despacho

P/C   
**LIC. JUAN JOSE LEZCANO**  
Subdirector General de Salud Ambiental

Respetada Ingeniera Palacios:

Por medio de la presente, se remite informe técnico en respuesta al proceso de evaluación y análisis del proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV** a desarrollarse en el corregimiento de alto de Boquete, provincia de Chiriquí, en la vía David - Boquete, cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**

De acuerdo con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) categoría II, se ha identificado la necesidad de subsanar y adecuar las deficiencias señaladas. Se observa el incumplimiento de lo dispuesto en la **Resolución 021 del 24 de enero de 2023**, lo que implica la obligación de garantizar el cumplimiento de las medidas y normativas vigentes del Ministerio de Salud. **SIEMPRE que se subsane y se realicen estas adecuaciones, no se tiene objeción, a la ejecución del proyecto RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV.**

Atentamente,

  
**ING. ATALA MILORD a.i.**

Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



REPÚBLICAS DE PANAMA	MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	RECIBIDO
Por:	Siquis
Fecha:	22/11/2024
Hora:	10:42 am

CC.: Dr. Federico A. Pérez – Región de Salud de Chiriquí

Insp. Diego Serrano – Supervisor Regional de Saneamiento Ambiental de Chiriquí

**MINISTERIO DE SALUD  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE SANEAMIENTO AMBIENTAL**

**Informe de Evaluación de Impacto Ambiental  
Categoría DEIA-II-F-068-2024**

**PROYECTO: "RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV"**

**FECHA:** 30 de octubre, 2024

**UBICACIÓN:** En el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, en la vía David – Boquete

**PROMOTOR:** PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A

**OBJETIVO:** Calificar el Estudio de Impacto Ambiental, para determinar si cumple con las normativas sanitarias específicamente en materia de Salud Pública Ambiental y dar cumplimiento a los artículos 9 y 61 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

**METODOLOGÍA:** Evaluar y discutir el Estudio de Impacto Ambiental y obtener los datos cualitativamente o cuantitativamente descriptibles.

**ANTECEDENTES:**

El proyecto residencial denominado: "**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV**", estará ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, en la vía David – Boquete, donde se lotificarán y construirán 445 viviendas unifamiliares, 185 en la etapa III y 260 en la etapa IV. La etapa III se desarrollará sobre la finca Folio Real N°30413518, Código de Ubicación 4305, con una superficie de 17 ha + 5,945 m<sup>2</sup> + 79 dm<sup>2</sup> y la etapa IV sobre la finca Folio Real N° 30439418, Código de Ubicación 4305, con una superficie de 21 ha + 9,841 m<sup>2</sup> + 33 dm<sup>2</sup>, ambos terrenos son propiedad de **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.** (R.U.C. 155689930-2-2020; D.V.30), quien es el promotor del proyecto. Son viviendas construidas bajo la Norma Residencial Bono Solidario (RBS), en lotes de 450 m<sup>2</sup>, cuyo desarrollo integra cinco (5) áreas de parque, servicios básicos de electricidad, agua potable, calles asfaltadas, drenajes pluviales, tanques sépticos individuales, servicio de recolección de desechos sólidos (basura) por terceros, establecimiento de ocho (8) áreas verdes.

Construcción de 445 viviendas en el proyecto Residencial Johnny Woodland III y IV, donde se desarrollarán 185 viviendas unifamiliares en la etapa III y 260 viviendas unifamiliares en la etapa IV, en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

## SE RECOMIENDA CUMPLIR ESTRICAMENTE CON TODAS LAS NORMATIVAS Y REGLAMENTACIONES DEL MINISTERIO DE SALUD.

El cumplimiento de las normativas vigentes es crucial para identificar, evaluar y mitigar los efectos potenciales que las actividades industriales y comerciales que pueden tener sobre el medio ambiente y la salud pública.

### Antes, Durante y Después de la Construcción del Proyecto

Estricto cumplimiento de la **Ley N° 66 de 1946. Código Sanitario**, este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios, Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento y por ende aplica a la operación del proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV**.

De acuerdo con el sistema de tratamiento de aguas residuales, debe cumplir con los Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35-2019** medio ambiente y protección de la salud seguridad calidad de agua. Descargar de efluente, líquido a cuerpos y masa de agua continental y marina, y **DGNTI-COPANIT 47-2000** de Lodos. Se recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico de agua potable, Debe cumplir con las normas sobre la servidumbre de las fuentes de agua, de haber acueductos rurales que le brinde seguridad en el consumo de agua a los clientes y visitantes.

Deben cumplir con el **Decreto 384 del 16 de noviembre del 2001** que reglamenta la ley 33 del 1997 que fija norma para controlar vectores.

Debe tener sellados y aprobados los permisos autorizados por el MINSA. Además, tener los planos en proceso de sellados por todas las instituciones correspondientes  
Debe tener la certificación de Zonificación emitido por el MIVIOT, que no exista sobreexposición en la zonificación emitida por el MIVIOT.

Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 43-2000** "Higiene y Seguridad Industrial condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido" **Decreto Ejecutivo N.º 306** de 4 de septiembre de 2002 y **Decreto Ejecutivo N.º 1** del 15 de enero de 2004.

**Decreto N.º 2 -2008** "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".

Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.).

Cumplir con las regulaciones de la disposición final de los desechos sólidos" aplicada en el área del proyecto.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar **Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007** que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

**EL PROYECTO RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV debe cumplir estrictamente con el DECRETO EJECUTIVO No. 462 de 26 de octubre de 2016,** Que adiciona los numerales 7, 8 y 9 al artículo 5 del Decreto Ejecutivo No 275 de 21 de julio de 2004, que aprueba las normas sanitarias de los rellenos sanitarios, con capacidad mayor o igual a trescientas toneladas métricas por día, de residuos sólidos no peligrosos.

**GRUPO TRES GENERACIONES (porqueriza) debe cumplir estrictamente en la SECCIÓN I del DECRETO EJECUTIVO No. 71 de 26 de febrero de 1964, POR EL CUAL APRUEBA EL REGLAMENTO SOBRE UBICACIÓN DE INDUSTRIAS QUE CONSTITUYEN PELIGROS O MOLESTIAS PUBLICAS Y CONDICIONES SANITARIAS MINIMAS...**

Se recomienda que, la porqueriza **GRUPO TRES GENERACIONES** si llega a tener afectación a la salud de las personas, antes, durante la operación del **PROYECTO RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV** el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios. Esto implica una serie de acciones y medidas para asegurar que los posibles impactos negativos sobre la salud humana sean identificados, evaluados y mitigados de manera efectiva y oportuna.

**GRUPO TRES GENERACIONES** debe presentar un Plan de Adecuación y Manejo Ambiental, dicho PAMA debe incluir ahora medidas permanentes de olores, calidad de agua y calidad de aire, considerando la próxima cercanía de un proyecto residencial.

A continuación, se detallan algunas recomendaciones para cada etapa del proyecto:

*Planificación de Medidas Correctivas:* Desarrollar un plan detallado de medidas correctivas y de mitigación que serán implementadas para minimizar los riesgos identificados.

*Monitoreo Continuo:* Implementar un programa de monitoreo continuo para verificar que las actividades de construcción no están generando impactos negativos imprevistos sobre la salud de las personas.

*Aplicación de Medidas Correctivas:* Ejecutar las medidas correctivas planificadas de manera oportuna y efectiva.

*Revisión y Mejora Continua:* Revisar y, si es necesario, mejorar las medidas correctivas y de mitigación basadas en los resultados del monitoreo y las evaluaciones post-implementación.

En el PROYECTO RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV se observa el incumplimiento de la Resolución 021 de 24 de enero de 2023 específicamente con el artículo quinto que establece los valores límites de calidad de aire para la exposición a corto plazo, y en su artículo octavo para el contaminante PM10 el muestreo deberá ser efectuado en un periodo de 24 horas, por un laboratorio u organismo de evaluación acreditada por el consejo Nacional de Acreditación de Panamá-CNA bajo la norma ISO 17020, como disposiciones fundamental del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas finas (polvo), durante la etapa de construcción.

No obstante, al revisar el presente Estudio de Impacto Ambiental, categoría II se establece que es necesario subsanar y adecuar las deficiencias anotadas para garantizar el cumplimiento de las medidas y normativas vigentes del Ministerio de Salud. **SIEMPRE** que se subsane y se realicen estas adecuaciones, no se tendrá objeción a la ejecución del PROYECTO RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV.

Estas recomendaciones aseguran que el referido proyecto con potencial impacto sobre la salud humana sea gestionado de manera responsable y que se tomen todas las medidas necesarias para proteger a las personas y al medio ambiente, en conformidad con las normativas del Ministerio de Salud y otras autoridades competentes.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto. Tomar precauciones en la etapa de construcción, operación y después de la ejecución de la obra.

Atentamente,



**GUILLERMO MALDONADO**

Técnico de la Subdirección General de Salud Ambiental  
Ministerio de Salud