

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I
DRPO-SEIA-IT-APR-300-2024

I.DATOS GENERALES:

FECHA:	29 DE OCTUBRE DE 2024	
NOMBRE DEL PROYECTO:	RIVERA DEL OESTE 3 ETAPA	
PROMOTOR:	PROMOTORA MONTEVERDE, S. A	
CONSULTORES:	MARCEL MENDOZA	IAR-033-1997
	YOHANA MENDOZA	IRC-052-2019
	JORGE CASTILLO	IRC-034-2004
LOCALIZACIÓN:	ENTRANDO POR CIUDAD DEL FUTURO, AL FINAL DEL RESIDENCIAL LAS VILLAS, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

II. ANTECEDENTES:

El día 01 de octubre de 2024, la señora **MARTHA LYA CUERVO TORO**, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal No. **N-21-2132**, con dirección en Ciudad de Panamá, San Francisco, Calle 50, Edificio PH MindTown Tower, Piso 13, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA MONTEVERDE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**RIVERA DEL OESTE 3 ETAPA**", entrando por ciudad del futuro, al final del residencial Las Villas, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **MARCEL MENDOZA, YOHANA MENDOZA y JORGE CASTILLO** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-033-1997, IRC-052-2019, IRC-034-2004**, respectivamente. (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 admisión y se admite a través de **PROVEIDO-ADM-SEIA-101-2024**, con fecha de 09 de octubre de 2024. (Ver foja 22 a la 23 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 09 de octubre de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 24 a la 27 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-138-2024**, fechado el día 10 de octubre de 2024, se extiende formal invitación a inspección técnica a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste. Obs. Dicha diligencia no pudo ser realizada para la fecha propuesta por temas logísticos de falta de transporte oficial. (Ver Foja 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 15 de octubre de 2024, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas son acorde a la superficie descrita mencionada en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja 29 a la 31 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-141-2024**, fechado el día 16 de octubre de 2024, se extiende formal invitación a inspección técnica a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste. (Ver Foja 32 del expediente administrativo correspondiente).



flavero A

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-II-292-2024**, fechado el día 23 de octubre de 2024, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área. (Ver foja de la 33 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE TÉCNICO N° 352-2024**, de la Sección Forestal, fechado 23 de octubre de 2024 y entregado en la Sección de Evaluación el día 25 de octubre de 2024, se describen los aspectos biológicos de flora y vegetación del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver Foja de la 36 a la 40 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE TÉCNICO N° DRPO-SSH-150-2024**, de la Sección Seguridad Hídrica, fechado 24 de octubre de 2024 y entregado en la Sección de Evaluación el día 29 de octubre de 2024, se describen los aspectos de los recursos hídricos del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio (Ver Foja de la 41 a la 43 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de 107 viviendas unifamiliares con tres (3) tipos de modelos, su calle de acceso principal y calles secundarias de interconexión inter urbana e integración al desarrollo residencial denominado Rivera del Oeste, así mismo su interconexión a la red de los sistemas eléctrico, iluminación, vial, drenaje pluvial, acueducto, el sistema de alcantarillado interconectado de las viviendas conducirá las aguas domésticas y residuales a la planta de tratamiento del desarrollo residencial denominado Rivera del Oeste colindante y aprobado, por MiAmbiente, mediante la Resolución (DEIA-IA-077-2023), cumpliendo con las normas, procedimientos y exigencias del Ministerio de Salud y el Ministerio de Ambiente, aprobados por las autoridades competentes bajo las normas y procedimientos establecidos para tal fin. Se tiene previsto la dotación de agua proveniente de pozos a construir en el área del residencial precitado (Rivera del Oeste), cumpliendo con los procedimientos establecidos en la materia.

El proyecto se ubica en la Finca No 30464250, Código de ubicación 8002, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, propiedad de Agroganadera del Oeste, con una superficie total de 11 hectáreas más 3,170 metros cuadrados y 139 centímetros cuadrados, de las cuales 5 hectáreas + 8,251 metros cuadrados y 53 centímetros cuadrados fueron destinados al desarrollo del proyecto Rivera del Oeste, con aprobación Ambiental del Ministerio de Ambiente, dictada mediante la Resolución DEIA-IA-077-2023 de 25 de octubre de 2023. De la superficie libre de la Finca precitada, la empresa Agroganadera del Oeste otorgó y autorizó también una superficie total de 1 hectárea + 5,346 metros cuadrados y 06 centímetros cuadrados para el desarrollo del proyecto Rivera del Oeste-Anexo como complemento al desarrollo precitado obteniendo su aprobación ambiental, mediante la Resolución DRPO-SEIA-069-2024 de 24 de junio de 2024; Del resto del terreno libre de la Finca No 30464250, propiedad la empresa Agroganadera del Oeste S.A), la misma empresa otorga y autoriza a la Promotora Monteverde, S.A, a desarrollar sobre la superficie de **2 hectáreas + 8.768.7** metros cuadrados el proyecto Rivera del Oeste 3 Etapa y cierra la utilización total de la superficie de la Finca No 30464250, con código de ubicación 8002. La actividad de relleno se ha estimado un volumen de 34.450.50 m³, que provendrán de los lotes cercanos al proyecto que cuentan con excedente de tierra y tiene aprobación ambiental de Mi Ambiente.

El monto estimado por el promotor de la Inversión es de Tres Millones Setecientos Cuarenta y Cinco Mil Balboas con 00/100 (B/.3,745,000.00 Balboas).

La mano de Obra (directa e indirecta), se estima que, durante la ejecución de los trabajos previstos, se estará realizando la contratación directa de 32 colaboradores (contratista).

El proyecto se encuentra localizado entrando por Ciudad Futuro, al final del residencial Las Villas, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

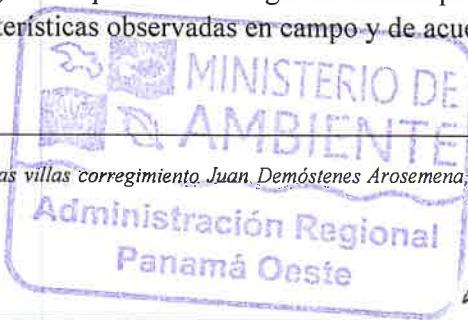


PUNTO	ESTE	NORTE
1	639147.723	989116.292
2	639146.572	989114.626
3	639148.119	989108.651
4	639143.395	989099.621
5	639143.981	989092.728
6	639143.210	989086.616
7	639143.767	989083.730
8	639144.670	989076.712
9	639145.671	989071.873
10	639145.561	989051.964
11	639143.915	989050.214
12	639144.116	989048.887
13	639146.845	989036.453
14	639146.102	989023.380
15	639143.759	989019.111
16	639145.804	989014.498
17	639144.928	989006.637
18	639147.082	988989.490
19	639129.487	988976.506
20	639118.612	988967.523
21	639115.332	988954.914
22	639116.957	988951.972
23	639124.957	988937.494
24	639122.730	988916.242
25	639128.649	988899.435
26	639128.163	988881.221
27	639129.385	988878.517
28	639132.567	988862.161
29	639133.792	988853.460
30	639128.827	988844.974
31	639123.739	988841.411
32	639125.683	988834.110
33	639124.740	988832.051
34	639137.232	988805.850
35	639295.503	988849.518
36	639288.356	988875.343
37	639230.491	988983.294
38	639229.830	988986.609
39	639187.610	989062.528
40	639151.372	989109.678

IV. ANÁLISIS TECNICO:

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

En cuanto al **medio físico**, Actualmente, el polígono del proyecto, según el tipo de uso de suelo, se encuentra cubierto por gramínea (gramíneas y un remanente de bosque latifoliado mixto secundario). Los propietarios del terreno en función de las características del suelo y su clasificación utilizaron el mismo, para uso de cría de ganado (ganadería extensiva) por años, no así para cultivos agrícolas. La capacidad de uso de suelo es de tipo IV según se desprende de las características observadas en campo y de acuerdo con



el mapa de capacidad agrológica del Atlas Ambiental, el cual corresponde a suelos arables con muy severas limitaciones en la selección de uso agrícola. La caracterización del suelo indica una formación de tipo limo arcilloso, plasticidad baja, color negro, luego limo con pedregones, plasticidad baja, color café claro, limo con arcilla, plasticidad media, color café claro, limos toscos, plasticidad baja, color café y café caro y café oscuro y finalmente roca meteorizada tosca, color gris y café claro con oxidación. Las características indican que los materiales que conforman el suelo pueden removese por medios mecánicos, sin uso de explosivos. **Topografía** plana mostrando declive del sector norte hacia el sector sur del terreno. **Hidrología** en el área de influencia directa no hay presencia de fuente superficial, en el área de influencia indirecta a un lado del polígono del proyecto corre una (1) quebrada sin nombre de flujo estacional, que tiene una trayectoria sin ningún tipo de obstáculo hacia la quebrada Mojica que a su vez desemboca en el río San Bernardino. Adjunto Informe Técnico **INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-150-2024**, fechado 24 de octubre de 2024, el cual indica que al momento de la inspección se constató que en unos de sus extremos colinda con un cuerpo de agua (Quebrada S/N), afluente de la Quebrada Mojica, la misma mantiene su bosque de galería, muestra caudal corrido y coloración oscura, producto de las constantes precipitaciones.

Con relación al **medio biológico**, este componente es establecer el estado en que se encuentra el mismo, cabe señalar que, en toda el área evaluada, su vegetación está conformada está conformada por 2.3505 has de pastos mejorado (gramíneas) y 0.5263 has de un remanente de bosque latifoliado mixto. El total de la superficie del terreno está ocupada en un 81.07% por pastos mejorados (gramíneas) y 18.03% por remanente de bosque latifoliado mixto secundario. En el área directa del proyecto en la que será intervenida la cobertura vegetal se encontraron 11 familias de plantas que aportaron un total de 32 especies, siendo la familia Malvaceae la de mayor cantidad, En el inventario forestal se inventariaron un total de 32 árboles con un DAP superior a los 10 cm. La especie con mayor cantidad fue la Cecropia peltata, Bursera simaruba, Xylopia frutescens, Guazuma ulmifolia, Attalea butyracea, Ficus insipida, Anacardium, Spondias, cedrella, Apeiba tibourbou, Byrsinima crassifolia. Los árboles existentes en la servidumbre hídrica de la quebrada sin nombre fueron inventariados, pero No se verán afectados por el desarrollo del proyecto. En el área del proyecto, no hay reportes de alguna especie de flora silvestre que se encuentre listada bajo algún régimen de protección y/o conservación adoptada por las legislaciones panameñas (MiAmbiente), Resolución No. DM – 0657 - 2016, del 16 de diciembre de 2016, "por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones." (G. O. 28187-A) e internacionales (CITES y UICN). Adjunto **INFORME DE TÉCNICO N° 352-2024**, Sección Forestal, fechado 23 de octubre de 2024. Se pudo corroborar que la vegetación existente concuerda con lo descrito en el documento. Durante el muestreo realizado en el área del proyecto, no se detectaron especies incluidas en la lista roja de la UICN. En cuanto a las especies endémicas o de distribución restringida, durante los muestreos realizados para este EsIA no se registró ninguna especie que presentara esta condición. Por su parte, tampoco fueron registradas especies de fauna exótica o introducida dentro del área o huella del proyecto. No se observó especies de la fauna silvestre.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 10 y 11 de septiembre de 2024, se aplicó un total de cuarenta y dos (42) encuestas, obteniendo como resultado que el 100% de los entrevistados, apoyan las intenciones de la construcción del proyecto. Las razones que apoyan el proyecto se basan en la necesidad de residencias para familias de ingresos medios que desean establecerse en este sector del corregimiento que muestra seguridad y alta demanda según el mercado de bienes y raíces.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad, son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de olores, aumento en los niveles de ruido, generación de desechos sólidos y líquidos, remoción de capa vegetal, dispersión de fauna silvestre menor, nivelación y adecuación de terreno, generación de empleo, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.



En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, El **PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero, en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. 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.
- e. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la quebrada Sin Nombre, que limita con el proyecto, en cumplimiento a la Ley Forestal No. 1 del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- f. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- g. Realizar los trámites ante 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. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- i. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- j. 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.
- k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.



- m. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2023**. Calidad de agua en general. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (Primera Revisión).
- n. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- o. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, Por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- p. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- q. 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.
- r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- s. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- t. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- u. 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.
- v. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- w. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- x. 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.
- y. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- z. 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.
- aa. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- bb. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las



Le agradezco

medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y (1), un (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.

- cc.** Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024.

V.CONCLUSIONES:

- Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la Sociedad **PROMOTORA MONTEVERDE, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 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.
- 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.
- En general tenemos que el 100% de los entrevistados, está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

VI.RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RIVERA DEL OESTE 3 ETAPA**, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA MONTEVERDE, S.A.**

EVALUADO POR:

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

REVISADO POR:

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

Vo.Bo.

ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

EAG/jp/hr



REPÚBLICA DE PANAMÁ.
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 118 -2024
 De 19 de Noviembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “RIVERA DEL OESTE 3 ETAPA”, cuyo Promotor es la sociedad **PROMOTORA MONTEVERDE, S.A.**

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la señora **MARTHA LYA CUERVO TORO**, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal No. N-21-2132, se propone realizar el proyecto denominado “**RIVERA DEL OESTE 3 ETAPA**”

El día 01 de octubre de 2024, la señora **MARTHA LYA CUERVO TORO**, con dirección en Ciudad de Panamá, San Francisco, Calle 50, Edificio PH MindTown Tower, Piso 13, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA MONTEVERDE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**RIVERA DEL OESTE 3 ETAPA**”, entrando por ciudad del futuro, al final del residencial Las Villas, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **MARCEL MENDOZA, YOHANA MENDOZA y JORGE CASTILLO** persona(s) NATURALES, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-033-1997, IRC-052-2019, IRC-034-2004**, respectivamente., respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de 107 viviendas unifamiliares con tres (3) tipos de modelos, su calle de acceso principal y calles secundarias de interconexión inter urbana e integración al desarrollo residencial denominado Rivera del Oeste, así mismo su interconexión a la red de los sistemas eléctrico, iluminación, vial, drenaje pluvial, acueducto, el sistema de alcantarillado interconectado de las viviendas conducirá las aguas domésticas y residuales a la planta de tratamiento del desarrollo residencial denominado Rivera del Oeste colindante y aprobado, por mi Ambiente, mediante la Resolución (DEIA-IA-077-2023), cumpliendo con las normas, procedimientos y exigencias del Ministerio de Salud y el Ministerio de Ambiente, aprobados por las autoridades competentes bajo las normas y procedimientos establecidos para tal fin. Se tiene previsto la dotación de agua proveniente de pozos a construir en el área del residencial precitado (Rivera del Oeste), cumpliendo con los procedimientos establecidos en la materia.

Que el proyecto se ubica en la Finca No 30464250, Código de ubicación 8002, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, propiedad de Agroganadera del Oeste, con una superficie total de 11 hectáreas más 3,170 metros cuadrados y 139 centímetros cuadrados, de las cuales 5 hectáreas + 8,251 metros cuadrados y 53 centímetros cuadrados fueron destinados al desarrollo del proyecto Rivera del Oeste, con aprobación Ambiental del Ministerio de Ambiente, dictada mediante la Resolución DEIA-IA-077-2023 de 25 de octubre de 2023. De la superficie libre de la Finca precitada, la empresa Agroganadera del Oeste otorgó y autorizó también una superficie total de 1 hectárea + 5,346 metros cuadrados y 06 centímetros cuadrados para el desarrollo del proyecto Rivera del Oeste-Anexo como complemento al desarrollo precitado obteniendo su aprobación ambiental, mediante la Resolución DRPO-SEIA-069-2024 de 24 de junio de 2024; Del resto del terreno libre de la Finca No 30464250, propiedad la empresa Agroganadera del Oeste S.A), la misma empresa otorga y autoriza a la Promotora Monteverde, S.A, a desarrollar sobre la superficie de **2 hectáreas + 8.768.7** metros cuadrados el proyecto Rivera del Oeste 3 Etapa y cierra la utilización total de la superficie de la Finca No 30464250, con código de ubicación 8002, corregimiento Juan D. Arosemena distrito de Arraiján, Provincia Panamá Oeste. La actividad de relleno se ha estimado un volumen de 34.450.50 m³, que provendrán de los lotes cercanos al proyecto que cuentan con excedente de tierra y tiene aprobación ambiental de Mi Ambiente.

Que el monto estimado por el promotor de la Inversión es de Tres Millones Setecientos Cuarenta y Cinco Mil Balboas con 00/100 (B./3,745,000.00 Balboas).



Que la mano de Obra (directa e indirecta), se estima que, durante la ejecución de los trabajos previstos, se estará realizando la contratación directa de 32 colaboradores (contratista).

Que el proyecto se encuentra localizado entrando por Ciudad Futuro, al final del residencial Las Villas, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	639147.723	989116.292
2	639146.572	989114.626
3	639148.119	989108.651
4	639143.395	989099.621
5	639143.981	989092.728
6	639143.210	989086.616
7	639143.767	989083.730
8	639144.670	989076.712
9	639145.671	989071.873
10	639145.561	989051.964
11	639143.915	989050.214
12	639144.116	989048.887
13	639146.845	989036.453
14	639146.102	989023.380
15	639143.759	989019.111
16	639145.804	989014.498
17	639144.928	989006.637
18	639147.082	988989.490
19	639129.487	988976.506
20	639118.612	988967.523
21	639115.332	988954.914
22	639116.957	988951.972
23	639124.957	988937.494
24	639122.730	988916.242
25	639128.649	988899.435
26	639128.163	988881.221
27	639129.385	988878.517
28	639132.567	988862.161
29	639133.792	988853.460
30	639128.827	988844.974
31	639123.739	988841.411
32	639125.683	988834.110
33	639124.740	988832.051
34	639137.232	988805.850
35	639295.503	988849.518
36	639288.356	988875.343
37	639230.491	988983.294
38	639229.830	988986.609
39	639187.610	989062.528
40	639151.372	989109.678

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo N° 1 de marzo del 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RIVERA DEL OESTE 3 ETAPA**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-300-2024**, fechado 29 de octubre de 2024, 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. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RIVERA DEL OESTE 3 ETAPA**, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **PROMOTORA MONTEVERDE, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

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

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero, en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. 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.
- e. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la quebrada Sin Nombre, que limita con el proyecto, en cumplimiento a la Ley Forestal No. 1 del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.



- f. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
 - g. Realizar los trámites ante 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. Cumplir con las recomendaciones y legislación del Ministerio de Obras Públicas, además deberá contar con la debida señalización, sitios de almacenamiento de materiales, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
 - i. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
 - j. 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.
 - k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
 - l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
 - m. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2023**. Calidad de agua en general. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (Primera Revisión).
 - n. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
 - o. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, Por la cual se aprueba el Código Sanitario.
 - p. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
 - q. 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.
 - r. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
 - s. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
 - t. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
 - u. 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.
 - v. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MICULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.



- w. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- x. 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.
- y. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- z. 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.
- aa. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- bb. Presentar ante la Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y (1), un (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (CONSULTOR AMBIENTAL), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de EL PROMOTOR del proyecto.
- cc. Presentar ante la Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto RIVERA DEL OESTE 3 ETAPA, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024.

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

Artículo 7: ORDENAR al PROMOTOR presentar ante la Sección de Seguridad Hídrica de esta Dirección Regional la solicitud para el Uso de Agua, (pozo), para lo cual tendrá un término de sesenta (60) días hábiles a partir de la notificación de la presente Resolución.

Artículo 8: ADVERTIR al PROMOTOR, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme a la Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 10. ADVERTIR al PROMOTOR, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

Artículo 11. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la señora **MARTHA LYA CUERVO TORO**, con cédula de identidad personal No. **N-21-2132**, Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA MONTEVERDE, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, a la señora **MARTHA LYA CUERVO TORO**, con cédula de identidad personal No. **N-21-2132**, Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA MONTEVERDE, 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 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

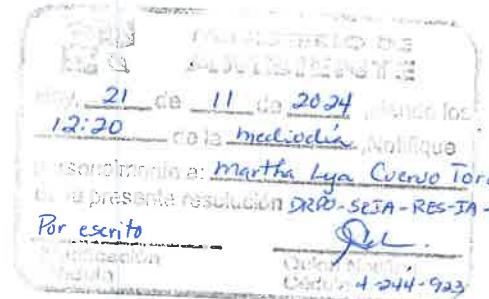
Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Diez y nueve (19) días, del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



TEC. JEAN 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: RIVERA DEL OESTE 3 ETAPA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PROMOTORA MONTEVERDE, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: DOS HECTÁREAS, MÁS OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO SIETE METROS CUADRADOS.
(2has+8,768.7m²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 118 DE 19 DE noviembre DE 2024

Recibido por:

Marcel F. Mendoza
Nombre y apellidos
(En letra de molde)

Marcel F. Mendoza
Firma

3-78-307
Nº de Cédula de I.P.

21/11/2024
Fecha

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA OESTE

Yo **MARTHA LYA CUERVO TORO**, mujer, panameña, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. N-21-2132, actuando como Representante Legal de la empresa **PROMOTORA MONTEVERDE, S.A.**, inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, me Notifico por Escrito de la Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-11824-2024 del 19 de noviembre de 2024; por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (categoría 1) del proyecto denominado **RIVERA DEL OESTE 3 ETAPA**, ubicado en el Corregimiento Juan D. Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste y autorizo a **MARCIAL FERNANDO MENDOZA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 3-78-307, para que en mi nombre retire la precitada resolución .

Panamá, 21 de noviembre de 2024.

Atentamente,

Me Notifico:


MARTHA LYA CUERVO TORO.
CED. No. N-21-2132
Representante Legal
PROMOTORA MONTEVERDE S.A



Autorizo a:


MARCIAL F. MENDOZA Z.
CED. 3-78-307

Yo Ledo, Souhail M. Halwany Cigarruista Notario Público Duodecimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con cedula de identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO

Que hemos constado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.

21 NOV 2024

Ledo, Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodecimo



MiAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por:

Fecha: 21/11/2024

Hora: 12:20 m.d.



