

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.  
DRPO-SEIA-IT-APR-286-2022.

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	31 DE OCTUBRE DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	“URBANIZACIÓN LA FLORIDA”.
PROMOTOR:	NUEVO EMPERADOR NEW HOMES, S.A.
CONSULTORES:	SMART EVIROMENTAL SOLUTIONS, S.A. IRC-038-2021
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE NUEVO EMPERADOR, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

El día 15 de septiembre de 2022, la señora **DAMARIS MARITZA PLOCHE SOLIS**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-742-235**, en calidad de Apoderada General de la Sociedad **NUEVO EMPERADOR NEW HOMES, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“URBANIZACIÓN LA FLORIDA”**, ubicado en el corregimiento de Nuevo Emperador, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **SMART EVIROMENTAL SOLUTIONS, S.A.**, persona(s) **JURÍDICA**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-038-2021** respectivamente. (Ver foja 01 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del estudio de impacto ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-ADM SEIA-096-2022**, con fecha de 21 de septiembre de 2022. (Ver foja 13 a la 14 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 21 de septiembre de 2022, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja de la 15 a la 18 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-132-2022**, fechado el día 21 de septiembre de 2022, se extiende invitación formal a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste. (Ver Foja 19 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN (CAT-I) DRPO-SEFOR-AA-249-2022**, fechado 7 de octubre y entregado el 11 de octubre de 2022, por la Agencia de Arraiján, se describen los aspectos forestales, vegetación y flora del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver foja de la 20 a la 22 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA SAPB N° -150-2022**, fechado 11 de octubre y entregado el 12 de octubre de 2022, por la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, se describen los aspectos Biológicos en cuanto a fauna silvestre del área del

proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver foja de la 23 a la 27 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-174-2022**, fechado el 8 de octubre y entregado el 17 de octubre de 2022, por la Sección de Seguridad Hídrica, se describen los aspectos Hídricos en general del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver foja de la 28 a la 31 del expediente administrativo correspondiente).

A través del Informe Técnico de Inspección de Campo de EsIA, Categoría I, **DRPO-SEIA-IIO-281-2022**, fechado el día 24 de octubre de 2022, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja de la 32 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 28 de octubre de 2022, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja de la 36 a la 38 del expediente administrativo correspondiente).

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, el proyecto consiste en la construcción de la segunda etapa de un residencial de viviendas unifamiliares y un área comercial, con uso de suelo Residencial Básico 2 (RB-2), y Comercial de Baja Intensidad (C-1), el futuro proyecto estará amparado bajo la asignación del código de Residencial Bono Solidario (RBS), cuyo fundamento legal es la resolución 366-2020 del 5 de agosto de 2020, donde se habilitarán 93 viviendas con áreas verdes y recreativas, calles y conexión a la PTAR existente. Durante la fase de construcción, para el manejo de los desechos líquidos humanos, se utilizarán servicios sanitarios alquilados. Durante la fase de operación serán generados desechos líquidos dentro del área de influencia directa del proyecto los cuales serán manejados a través del sistema de tratamiento de aguas residuales existente. Una vez tratadas, las aguas se verterán a la quebrada colindante con el terreno del proyecto, que discurre por el lado Este. Las aguas deberán cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, referente a las "Descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas continentales o marinas". Durante la fase de construcción, la empresa proveerá a los trabajadores agua potable fresca, ya sea utilizando agua embotellada o a través de hieleras. Durante la fase de construcción el promotor deberá tramitar todos los permisos necesarios para la construcción de uno o dos pozos de agua (perforación y concesión), para el abastecimiento del proyecto en la fase de operación.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 271336 (F), Código de Ubicación No. 8003, con una superficie de  $3\text{ha}+1,064\text{m}^2+0.47\text{dm}^2$ , cuyo polígono de desarrollo es de  $2\text{ha}+2,699.71\text{m}^2$ , ubicado específicamente en el Sector de Bernardino Arriba, ubicado en el corregimiento de Nuevo Emperador, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	636636,34	993069,51
2	636776,57	993187,97
3	636687,91	993277,51
4	636595,70	993199,96
5	636590,26	993219,10
6	636570,65	993234,77
7	636679,13	993326,05
8	636800,25	993207,39
9	636787,65	993194,97
10	636798,21	993184,31
11	636811,06	993196,99
12	636850,99	993158,60
13	636854,39	993156,31
14	636813,15	993109,84
15	636753,92	993123,41
16	636759,92	993063,78
17	636639,89	993056,96
PTAR		
1	636841.43	993162.25
PTO. DE DESCARGA		
1	636845.52	993147.66

IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

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

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta una topografía semiplana con pendientes que oscilan entre el 5% a 8% de inclinación. El suelo de la finca es de tipo arcilloso, como la mayoría de los suelos en la zona. Los mismos son de baja a mediana fertilidad. En el área de influencia directa e indirecta del futuro proyecto, el suelo es de uso netamente residencial, existen un sin número de proyectos residenciales debido a las grandes ventajas que ofrece el sitio. En cuanto a recursos hídricos, dentro del polígono del proyecto no existen ríos ni Quebrada. Sin embargo, el polígono limita con el cauce conocido como Río Bernardino, según el **INFORME TÉCNICO NO. DRPO-SSH-174-2022**, señala lo siguiente: “La fuente hídrica colindante es una quebrada Sin Nombre y el cauce del Río Bernardino, pero este en su servidumbre hídrica, mantiene una distancia considerable del polígono a intervenir”; “La quebrada Sin Nombre que es la principal colindante, nace en el predio vecino del proyecto, a simple vista no se observa deterioro ambiental en el agua”, el área del proyecto se encuentra en la cuenca de río Caimito (140).

Con relación al **medio biológico**, la vegetación del polígono del proyecto, *está compuesta de gramíneas en su totalidad*. En cuanto a fauna silvestre, “el terreno a ser impactado no

46

presenta los factores bióticos y abióticos necesarios para el resguardo y presencia de vida silvestre en riesgo dentro del área de influencia directa.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 06 de abril de 2022, se aplicó un total de veinte (20) encuestas, obteniendo como resultado que el 80% de las personas encuestadas indicaron que sí tienen conocimiento previo del proyecto, el 100% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del futuro proyecto no afectará la tranquilidad del área, el 100% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del futuro proyecto no ocasionará daños al ambiente, el 100% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del futuro proyecto si beneficiará al corregimiento de Nuevo Emperador, el 100% de las personas encuestadas indicaron que no se oponen al desarrollo del futuro proyecto.

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 ruido, olores y partículas en dispersión de actividades constructivas, generación de desechos sólidos y líquidos, generación de empleos directos e indirectos, pagos en concepto de adquisición de servicios públicos 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 la construcción del proyecto.
- 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. 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 agua.
- e. Notificar al Ministerio de Ambiente, sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado en el sitio, ya sea herido y/o rezagado, al inicio y durante la construcción del proyecto, procediendo al rescate del mismo por parte de la promotora, y trasladarlo a un sitio seguro, previa autorización del Ministerio de Ambiente.



- f. 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.
- g. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- i. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se utilizará. 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.
- j. 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 utilizar e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- k. Realizar análisis de la calidad del agua en el área del punto de descarga de la quebrada Sin Nombre, colindante con el proyecto cada seis (6) meses durante la fase de operación, e incluir los resultados en los correspondientes Informes de Seguimiento Ambiental.
- l. En la etapa de construcción, 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.
- m. 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.
- 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**, de 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**, sobre "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, operación 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.
- r. 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.
- 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. Delimitar y señalizar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar (2 hectáreas, 2699.71 metros cuadrados).
- v. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- w. 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.
- x. 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.
- y. 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.
- z. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- aa. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- 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 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.
- 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° 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 la señora **DAMARIS MARITZA PLOCHE SOLIS**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.

2. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana el 100% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del futuro proyecto si beneficiará al corregimiento de Nuevo Emperador.

#### VI. RECOMENDACIONES:

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

  
**TECNICO JEAN C. PEÑALOZA**  
Téc. Eval. y Jefe de Sección De EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

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



50

REPÚBLICA DE PANAMÁ.  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 103 -2022.  
De 11 de Noviembre de 2022.

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

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

**CONSIDERANDO:**

Que la señora **DAMARIS MARITZA PLOCHE SOLIS**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-742-235**, se propone realizar el proyecto denominado “**URBANIZACIÓN LA FLORIDA**”.

Que el día 15 de septiembre de 2022, la señora **DAMARIS MARITZA PLOCHE SOLIS**, en calidad de Apoderada General de la Sociedad **NUEVO EMPERADOR NEW HOMES, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**URBANIZACIÓN LA FLORIDA**”, ubicado en el corregimiento de Nuevo Emperador, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **SMART EVIROMENTAL SOLUTIONS, S.A.**, persona(s) **JURÍDICA**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-038-2021** respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de la segunda etapa de un residencial de viviendas unifamiliares y un área comercial, con uso de suelo Residencial Básico 2 (RB-2), y Comercial de Baja Intensidad (C-1), el futuro proyecto estará amparado bajo la asignación del código de Residencial Bono Solidario (RBS), cuyo fundamento legal es la resolución 366-2020 del 5 de agosto de 2020, donde se habilitarán 93 viviendas con áreas verdes y recreativas, calles y conexión a la PTAR existente. Durante la fase de construcción, para el manejo de los desechos líquidos humanos, se utilizarán servicios sanitarios alquilados. Durante la fase de operación serán generados desechos líquidos dentro del área de influencia directa del proyecto los cuales serán manejados a través del sistema de tratamiento de aguas residuales existente. Una vez tratadas, las aguas se verterán a la quebrada colindante con el terreno del proyecto, que discurre por el lado Este. Las aguas deberán cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, referente a las “Descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas continentales o marinas”. Durante la fase de construcción, la empresa proveerá a los trabajadores agua potable fresca, ya sea utilizando agua embotellada o a través de hieleras. Durante la fase de construcción el promotor deberá tramitar todos los permisos necesarios para la construcción de uno o dos pozos de agua (perforación y concesión), para el abastecimiento del proyecto en la fase de operación.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 271336 (F), Código de Ubicación No. 8003, con una superficie de  $3\text{ha}+1,064\text{m}^2+0.47\text{dm}^2$ , cuyo polígono de desarrollo es de  $2\text{ha}+2,699.71\text{m}^2$ , ubicado específicamente en el Sector de Bernardino Arriba, ubicado en el corregimiento de Nuevo Emperador, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	636636,34	993069,51
2	636776,57	993187,97
3	636687,91	993277,51
4	636595,70	993199,96
5	636590,26	993219,10
6	636570,65	993234,77
7	636679,13	993326,05
8	636800,25	993207,39
9	636787,65	993194,97
10	636798,21	993184,31



11	636811,06	993196,99
12	636850,99	993158,60
13	636854,39	993156,31
14	636813,15	993109,84
15	636753,92	993123,41
16	636759,92	993063,78
17	636639,89	993056,96
<b>PTAR</b>		
1	636841.43	993162.25
<b>PTO. DE DESCARGA</b>		
1	636845.52	993147.66

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN LA FLORIDA**”, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación de EsIA, Categoría I, **DRPO-SEIA-IT-APR-286-2022**, fechado 31 de octubre 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 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

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

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**URBANIZACIÓN LA FLORIDA**”, cuyo promotor es la Sociedad **NUEVO EMPERADOR NEW HOMES, 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 la construcción del proyecto.
- 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. 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 agua.
- e. Notificar al Ministerio de Ambiente, sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado en el sitio, ya sea herido y/o rezagado, al inicio y durante la construcción del proyecto, procediendo al rescate del mismo por parte de la promotora, y trasladarlo a un sitio seguro, previa autorización del Ministerio de Ambiente.
- f. 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.
- g. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- i. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se utilizará. 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.
- j. 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 utilizar e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- k. Realizar análisis de la calidad del agua en el área del punto de descarga de la quebrada Sin Nombre, colindante con el proyecto cada seis (6) meses durante la fase de operación, e incluir los resultados en los correspondientes Informes de Seguimiento Ambiental.
- l. En la etapa de construcción, 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.
- m. 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.
- 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.

- 53
- o. 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”.
  - p. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre “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, operación 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.
  - r. 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.
  - 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. Delimitar y señalar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar (2 hectáreas, 2699.71 metros cuadrados).
  - v. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
  - w. 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.
  - x. 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.
  - y. 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.
  - z. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
  - aa. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
  - 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 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.
  - 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



54

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**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**URBANIZACIÓN LA FLORIDA**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

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

**Artículo 7: ADVERTIR al PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **Ministerio de Ambiente**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

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

**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución a la señora **DAMARIS MARITZA PLOCHE SOLIS**, con cédula de identidad personal No. **8-742-235**, Apoderada General de la Sociedad **NUEVO EMPERADOR NEW HOMES, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que contra la presente Resolución, la señora **DAMARIS MARITZA PLOCHE SOLIS**, con cédula de identidad personal No. **8-742-235**, Apoderada General de la Sociedad **NUEVO EMPERADOR NEW HOMES, 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 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

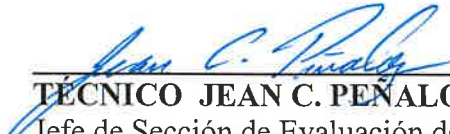
Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los once (11) días, del mes de Noiembre del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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



MINISTERIO DE AMBIENTE,  
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-103-2022  
FECHA 11/Noiembre 2022  
Página 5 de 6

  
**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: "URBANIZACIÓN LA FLORIDA"

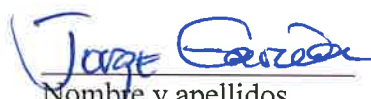
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: NUEVO EMPERADOR NEW HOMES, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: DOS HECTÁREAS, MÁS DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS (2ha+2,699.71m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 103 DE 11 DE Noviembre DE 2022.

Recibido por:



Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

8-494-32.

Nº de Cédula de I.P.



Firma

14/11/2022

Fecha

Licenciada  
**MARISOL AYOLA**  
 Directora Regional Panamá Oeste  
 Ministerio de Ambiente  
 E. S. D.

**MIAMBIENTE**  
 Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
 Recibido por: Pety Rodríguez  
 Fecha: 14/11/2022  
 Hora: 9:59 am

Estimada Licenciada Ayola:

Por medio de la presente nota, yo **DAMARIS MARITZA PLOCHE SOLÍS**, portadora de la cédula de identidad personal número **8-742-235**, con oficina ubicada en PLAZA DORCHESTER, VIA ESPAÑA, PISO 3, OFICINA 308, distrito y provincia de Panamá, en mi calidad de apoderada especial de la sociedad denominado **NUEVO EMPERADOR NEW HOMES, S.A.**, registrada según información de Registro Público en el Folio N° **748928**, promotora del futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **URBANIZACIÓN LA FLORIDA**, a desarrollarse sobre Finca con Folio Real N° **271336**, código de ubicación **8003**, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada en el corregimiento Nuevo Emperador, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, a desarrollarse sobre una superficie de  $3 \text{ HA} + 1,064 \text{ m}^2 + 0.47 \text{ dm}^2$ , formalmente le informo que me doy por notificado de forma escrita de la resolución número

DRPD-SEIA-RES-IA-103-2022

y en pleno uso de mis facultades legales y mentales, autorizo formalmente al señor JORGE GARCÍA, portador de la cédula de identidad personal número 8-494-32, a que retire dicha Resolución en mi nombre.

  
**DAMARIS MARITZA PLOCHE SOLIS**  
 Cédula de identidad personal número **8-742-235**  
 Apoderada Especial  
**NUEVO EMPERADOR NEW HOMES, S.A.**

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

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

**21 FEB 2022**

Panamá



  
 Testigos

  
 Licdo. Erick Barciela Chambers  
 Notario Público Octavo

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

**Jorge Alfredo**  
**Garcia Gomez**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-JUN-1975  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 08-ABR-2021

8-494-32

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 15-OCT-2028

