

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.**  
**DRPO-SEIA-IT-APR-025-2023.**

**I. DATOS GENERALES:**

<b>FECHA:</b>	24 DE ENERO DE 2023	
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN COLINAS DEL OESTE	
<b>PROMOTOR:</b>	COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A.	
<b>CONSULTORES:</b>	FERNANDO CÁRDENAS	IRC-005-2006
	RICARDO MARTÍNEZ	IRC-023-2004
<b>UBICACIÓN:</b>	VÍA PRINCIPAL DE LA COMUNIDAD DE NUEVO CHORILLO, CORREGIMIENTO DE BURUNGA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

**II. ANTECEDENTES:**

El día 27 de diciembre de 2022, el señor **COBI SFADIA BEN BASAT**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-894-433**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **URBANIZACIÓN COLINAS DEL OESTE**, ubicado en la vía principal de la comunidad de Nuevo Chorrillo, corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **FERNANDO CÁRDENAS** y **RICARDO MARTÍNEZ** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-005-2006** e **IRC-023-2004**, 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-146-2022**, fechado 30 de diciembre de 2022. (Ver foja de la 27 y 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 12 de enero de 2023, 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 29 a la 31 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-003-2022**, fechado el día 12 de enero de 2023, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica, y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste. (Ver Foja 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 13 de enero de 2023, 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 33 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-004-2023**, fechado el 16 de enero de 2023 y recibido el 17 de enero de 2023, emitido por la Sección de Seguridad Hídrica, se

describen los aspectos hídricos del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver foja de la 36 a la 38 del expediente administrativo correspondiente).

A través del Informe Técnico de Inspección de Campo **DRPO-SEIA-IIo-024-2023**, fechado el día 24 de enero de 2023, se realizó inspección técnica de campo el día 16 de enero de 2023, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja de la 39 a la 42 del expediente administrativo correspondiente).

*Es importante señalar que la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad y Sección Forestal, participaron en la inspección de campo, pero no emitieron comentarios u observaciones al respecto en tiempo oportuno, por lo cual se aplica el artículo 42, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el artículo 8, del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, el cual señala:...En caso...y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción...*

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, el proyecto consiste en la construcción de 324 viviendas unifamiliares. La construcción cubrirá un área de 4 Hectáreas, Las viviendas contarán con un área de 250 m<sup>2</sup>, distribuido en dos recámaras, sala, comedor, lavandería, cocina, servicio sanitario, estacionamiento para auto, trazo de las calles y aceras de acceso a cada una de ellas. Además, contará con las áreas verdes, área para parques recreativos, áreas para el comercio y la instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales. Durante la etapa de construcción, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados, se dispondrá de letrinas portátiles arrendados a una empresa que se dedique a este servicio, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto. En la etapa de operación, la descarga de los desechos líquidos que generará el proyecto de los locales comerciales, se tratarán en una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, construida para uso del proyecto.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 86880 (F), Código de Ubicación No. 8008, con una superficie de 30ha+6,057m<sup>2</sup>+38.33dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán 4ha, ubicado en la vía principal de la comunidad de Nuevo Chorrillo, corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Nº	ESTE	NORTE
1	643076	993387
2	643017	993260
3	643029	993109
4	642950	993039
5	642884	993151
6	642822	993278
7	642920	993292
8	642983	993341
9	643034	993382

### 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 suelos de textura arcillosa, de coloración pardo - oscura, de alta plasticidad, con una profundidad aproximada de 1.20 metros. Taxonómicamente estos suelos se clasifican en el orden Inseptisoles moderadamente profundos. La capacidad agrológica del suelo, corresponde a suelos de Clase IV (según clasificación del Soils Conservation Service de USA), en cuanto su topografía, el terreno presenta un relieve plano, con pendientes que no sobrepasan el 8% a 11% de inclinación. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos y/o fuentes superficiales de ninguna clase; sin embargo mantiene colindancia con una fuente hídrica denominada quebrada Sin Nombre, afluente del río Potrero.

Con relación al **medio biológico**, el área del proyecto, se encuentra desprovisto de vegetación en su mayor superficie, debido a actividades de conformación y adecuación de terreno, realizadas en su momento, bajo el amparo de la RESOLUCIÓN DINEORA IA-116-2005, del 13 de diciembre de 2005, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II RESIDENCIAL NUEVO CHORRILLO, no obstante se evidencia un reducido fragmento de vegetación compuesta solamente por un estrato herbáceo (gramínea), ubicado hacia el límite Norte del polígono. En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, por sus características físicas/biológicas actuales, dado la fuerte intervención de la zona en general, los cambios graduales de uso de suelo, avance y desarrollo del proyecto, según fases, entre otras.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 20 de agosto de 2022, se aplicó un total de diez (10) encuestas, obteniendo como resultado que un 40% de los moradores encuestados tiene conocimiento del proyecto a desarrollarse en el área, el 100% considera que es un proyecto bueno para el desarrollo del área, y el 100% de los encuestados consideran que el proyecto tendrá efecto positivo, por la generación de empleo.

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 por el uso de equipo pesado y generación de desechos sólidos y líquidos, generación de empleos directos e indirectos, 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 el 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 o no en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con

treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.

- d. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la quebrada Sin Nombre, afluente del río Potrero, 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 y según planos de ubicación de los paneles solares en el área del proyecto.
- e. 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.
- f. 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 Agua Continentales y Marinas.
- g. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- h. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, especificando la servidumbre de la carretera.
- i. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- j. Cumplir con todas las normativas y reglamentación sobre medidas de bioseguridad y disposiciones emitidas por el **Ministerio de Salud (MINSA)**, en cuanto acciones a tomar frente a la pandemia del COVID-19, presente en el país, hasta tanto se levante el estado de emergencia de forma definitiva.
- k. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- l. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.

- p. 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.
- q. 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.
- r. 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.
- s. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- t. Delimitar y señalizar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- u. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- v. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- 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. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- y. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- z. 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 de 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. 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.
- cc. 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 construcción, 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.

dd. 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 Sociedad COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A., 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 los encuestados consideran que el proyecto tendrá efecto positivo, por la generación de empleo.

#### VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado URBANIZACIÓN COLINAS DEL OESTE, cuyo promotor es COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A.

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

  
YOLANY CASTRO  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste



44

**REPÚBLICA DE PANAMÁ.**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 014 -2023.**  
De 01 de febrero de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN COLINAS DEL OESTE**, cuyo Promotor es la Sociedad **COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **COBI SFADIA BEN BASAT**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-894-433**, se propone realizar el proyecto denominado **URBANIZACIÓN COLINAS DEL OESTE**.

Que el día 27 de diciembre de 2022, el señor **COBI SFADIA BEN BASAT**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **URBANIZACIÓN COLINAS DEL OESTE**, ubicado en la vía principal de la comunidad de Nuevo Chorrillo, corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **FERNANDO CÁRDENAS** y **RICARDO MARTÍNEZ** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-005-2006 e IRC-023-2004**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de 324 viviendas unifamiliares. La construcción cubrirá un área de 4 Hectáreas, Las viviendas contarán con un área de 250 m<sup>2</sup>, distribuido en dos recámaras, sala, comedor, lavandería, cocina, servicio sanitario, estacionamiento para auto, trazo de las calles y aceras de acceso a cada una de ellas. Además, contará con las áreas verdes, área para parques recreativos, áreas para el comercio y la instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales. Durante la etapa de construcción, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados, se dispondrá de letrinas portátiles arrendados a una empresa que se dedique a este servicio, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto. En la etapa de operación, la descarga de los desechos líquidos que generará el proyecto de los locales comerciales, se tratarán en una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, construida para uso del proyecto.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 86880 (F), Código de Ubicación No. 8008, con una superficie de 30ha+6,057m<sup>2</sup>+38.33dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán 4ha, ubicado en la vía principal de la comunidad de Nuevo Chorrillo, corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Nº	ESTE	NORTE
1	643076	993387
2	643017	993260
3	643029	993109
4	642950	993039
5	642884	993151
6	642822	993278
7	642920	993292
8	642983	993341
9	643034	993382

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 COLINAS DEL OESTE**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación de EsIA, Categoría I, **DRPO-SEIA-IT-APR-024-2023**, fechado 25 de enero de 2023, 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 COLINAS DEL OESTE**, cuyo promotor es **COASTAL BEACH INTERPRISE, 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 el 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 o no en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la quebrada Sin Nombre, afluente del río Potrero, 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 y según planos de ubicación de los paneles solares en el área del proyecto.

- e. 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.
- f. 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 Agua Continentales y Marinas.
- g. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- h. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, especificando la servidumbre de la carretera.
- i. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- j. Cumplir con todas las normativas y reglamentación sobre medidas de bioseguridad y disposiciones emitidas por el **Ministerio de Salud (MINSA)**, en cuanto acciones a tomar frente a la pandemia del COVID-19, presente en el país, hasta tanto se levante el estado de emergencia de forma definitiva.
- k. Contar con la certificación de interconexión por parte del **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, para el suministro de agua potable durante la fase de operación, realizando todos los trámites pertinentes.
- l. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- p. 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.
- q. 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.
- r. 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.
- s. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- t. Delimitar y señalizar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- u. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.

- v. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- 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. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- y. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- z. 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 de 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. 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.
- cc. 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 construcción, 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.
- dd. 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.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **URBANIZACIÓN COLINAS DEL OESTE**, 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 el señor **COBI SFADIA BEN BASAT**, con cédula de identidad personal No. **8-894-433**, Representante Legal de la Sociedad **COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que contra la presente Resolución, el señor **COBI SFADIA BEN BASAT**, con cédula de identidad personal No. **8-894-433**, Representante Legal de la Sociedad **COASTAL BEACH INTERPRISE, 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.

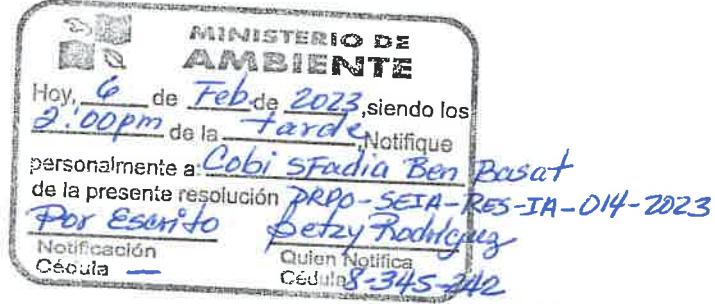
Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los 06 (01) días, del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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



*Jean C. Peñaloza*  
**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 COLINAS DEL OESTE

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: CUATRO HECTÁREAS (4ha).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. 014 DE 01 DE  
febrero DE 2023.

Recibido por:

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

8-167-2026

Nº de Cédula de I.P.

Firma

01/2/23

Fecha

60

Panamá, 03 de febrero de 2023.

**LICENCIADA  
YOLANY CASTRO  
DIRECTORA ENCARGADA MINISTERIO DE AMBIENTE  
REGIONAL DE PANAMA OESTE**

**E.**            **S.**            **D.**

**Estimada Lic. Castro:**

Con todo respeto me dirijo a usted para informarle que Yo, **KOBI BEN BASAT**, con cedula de identidad personal No. 8-894-433, en representación legal de la empresa, "COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A." y promotor del proyecto denominado "URBANIZACION COLINAS DEL OESTE", concurrimos ante su digno despacho, con el propósito de DARME NOTIFICADO POR ESCRITO DE LA RESOLUCION DRPO-SEIA-PES-IH-014-2023, emitida por su despacho, mediante el cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, arriba señalado.

De igual forma, autorizo al Sr. Fernando Cárdenas con cedula 8-767-2025 a retirar la aprobación antes mencionada.

Con Todo Respeto,

**KOBI BEN BASAT**  
CED.: 8-894-433  
**REPRESENTANTE LEGAL**



**X<sub>1</sub> CARLOS M. TABOADA H.**, Secretario del Concejo  
Municipio de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones  
de Notario Público.

## **CERTIFICO :**

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto(s) que firmo(lírmaron) el presente documento su (s) firma(s) es (son) auténtica (s). **22 FEB 2023**

-03 FEB 2023

-de

Testigo)

### (Testigo)

NOTARIO PÚBLICO

**ESTA AUTENTICACIÓN NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA NUESTRA PARTE EN CUANTO AL CONTENIDO DEL MENSAGE**

Art. 1º Fazenda Pública do Estado de São Paulo

