

---

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA I**  
**DRPO-SEIA-IT-APR-187-2021**

**I. DATOS GENERALES:**

<b>FECHA:</b>	28 DE JULIO DE 2022
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	VERONA
<b>PROMOTOR:</b>	VERONA WEST INVESTMENT, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	YISEL MENDIETA                   IRC-079-2020 ISABEL MURILLO                   IRC-008-2012
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	ENTRANDO POR CENTRO COMERCIAL EL MACHETAZO, FINAL, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**II. ANTECEDENTES:**

El día 11 de mayo de 2022, la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-478-844, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **VERONA WEST INVESTMENT, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **VERONA**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **YISEL MENDIETA e ISABEL MURILLO persona(s) NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-079-2020** e **IRC-008-2012**, respectivamente. (Ver foja 1 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-NA-005-2022**, de 26 de enero de 2022, no se admite el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, objeto de evaluación. (Ver foja 28 a la 29 del expediente administrativo correspondiente).

El día 21 de abril de 2022, la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-478-844, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **VERONA WEST INVESTMENT, S.A.**, presentó **Reingreso “A”** ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **VERONA**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **YISEL MENDIETA e ISABEL MURILLO persona(s) NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-079-2020** e **IRC-008-2012**, respectivamente. (Ver foja 30 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-NA-010-2022**, de 03 de mayo de 2022, no se admite el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, objeto de evaluación. (Ver foja 49 a la 50 del expediente administrativo correspondiente).

El día 11 de mayo de 2022, la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-478-844, en calidad de

Representante Legal de la Sociedad **VERONA WEST INVESTMENT, S.A.**, presentó **Reingreso "B"** ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **VERONA**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **YISEL MENDIETA e ISABEL MURILLO** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-079-2020 e IRC-008-2012**, respectivamente. (Ver foja 53 de 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-056-2022**, con fecha de 17 de mayo de 2022. (Ver foja 74 y 75 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 17 de mayo de 2022, 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 76 a la 79 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-ME-SEIA-063-2022**, fechado el día 19 de mayo de 2022, 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 80 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 26 de mayo de 2022, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja 81 a la 83 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA No. SAPB-090-2022**, fechado y recibido el 31 de mayo de 2022, de la Sección de Área Protegidas y Biodiversidad, se describen los aspectos Biológicos del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver foja de la 84 a la 88 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE TÉCNICO N° DRPO-SSH- N° 091-2022**, fechado el 6 de junio y recibido el 7 de junio de 2022, se describen los aspectos de los recursos hídricos del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver Foja de la 89 a la 92 del expediente administrativo correspondiente).

A través del Informe Técnico de Inspección de Campo **DRPO-SEIA-II0-151-2022**, fechado el día 27 de mayo de 2022, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área conjuntamente con técnicos de las distintas secciones invitadas (SABP, SSH, SEFOR). (Ver foja de la 93 a la 98 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-734-2022**, fechada el 22 de junio de 2022, entregada el 05 de julio de 2022, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, emite Nota de ampliación donde le solicita al promotor del proyecto información complementaria con respecto al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado. (Ver foja de la 99 a la 103 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota sin número (S/N), recibida el 07 de julio de 2022, el promotor del proyecto hace entrega de Nota aclaratoria solicitada mediante Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-734-2022. (Ver foja de la 104 a la 126 del expediente administrativo correspondiente)

Mediante **correo electrónico**, el día 22 de julio de 2022, 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 127 a la 129 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 27 de julio de 2022, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja 130 a la 132 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO de EVALUACIÓN (CAT I)- DRPO-SEFOR- AA- 178-2022**, fechado 27 de julio y recibido en la Sección de Evaluación el día 29 de julio de 2022, se describen los aspectos biológicos del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver Foja de la 133 a la 137 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-936-2022**, fechada el 15 de agosto de 2022, entregada el 26 de agosto de 2022, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, emite segunda nota de ampliación donde le solicita al promotor del proyecto información complementaria con respecto al Estudio de Impacto Ambiental categoría I presentado. (Ver foja 136 a la 138 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota sin número (S/N), recibida el 30 de agosto de 2022, el promotor del proyecto hace entrega de nota aclaratoria solicitada mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-936-2022**. (Ver foja de la 139 a la 145 del expediente administrativo correspondiente)

Mediante **correo electrónico**, el día 31 de agosto de 2022, 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 146 a la 148 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico**, el día 07 de septiembre de 2022, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja 149 a la 151 de expediente administrativo correspondiente).

*Observación: las ampliaciones y el proceso que se plasma en el presente informe, posterior a la fecha de confección del mismo, se debe a información complementaria, solicitada por asesoría legal, en consecuencia de puntos a esclarecer del presente proyecto, por ende se hace la aclaración y se deja como constancia de lo actuado en el presente informe, por medio del cual se mantiene el mismo número y fecha de dicho informe técnico.*

### III. DESCRIPCIÓN DE PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de trescientas diecinueve (319) viviendas bono solidario (RBS), que contará con tres (3) recámaras, sala comedor, cocina, dos baños, portal, tinaquera, lavandería y estacionamiento. Se realizará corte de la vegetación y limpieza del predio, relleno,

adecuación de la terracería realizando cortes de 60,264.36m<sup>3</sup> y rellenos de 56,303.26m<sup>3</sup> para adecuar las terrazas, de acuerdo con la topografía existente, establecimiento del sistema para accesar al proyecto, construcción de las calles internas, establecer los parques vecinales, establecimiento del área verde, construcción de PTAR y punto de descarga. Para el manejo de los desechos líquidos, durante la construcción se instalaran letrinas portátiles alquiladas a una empresa especializada, durante la operación, se recolectaran a través del sistema de tratamiento de aguas residuales que se construirá, constituida por el proceso anaeróbico generado por dos reactores biológicos, siendo compacto, bajo costo, baja producción de lodos y muy eficiente en el manejo de DBO y DQO, cumpliendo con la normativa DGNTI-COPANIT-35-2019. La dotación de agua potable, será suministrada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), siendo el promotor responsable de todos los trámites, logística y gestiones pertinentes, ante esta entidad.

El proyecto se desarrollará sobre las Fincas con Folio Real No. 413373, código de ubicación No. 8001, con una superficie de 6has+9594m<sup>2</sup>+47dm<sup>2</sup> (**cabe destacar que este predio ya presenta disminución de la vegetación en función del desarrollo del proyecto URBANIZACION ORANGE VALLEY, aprobado mediante Resolución N°ARAPO-IA-036-14, del 18 de febrero de 2014**), y la finca 12269, código de ubicación No. 8001, con una superficie 140has+6630m<sup>2</sup>+63.06dm<sup>2</sup>, de esta última sólo se utilizará un polígono de 2has+0911m<sup>2</sup>+20dm<sup>2</sup>, ambas fincas hacen un polígono total de 9has+0505.67m<sup>2</sup> el cual será para el desarrollo del proyecto, cuyo Registral Titular es la Sociedad REGENTE HOLDING GROUP, S.A., que a través de nota autoriza a la Sociedad VERONA WEST INVESTMENT, S.A., para el desarrollo del proyecto Verona, localizado en vía centro comercial El Machetazo final, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Finca N° 413373			Finca N° 12269		
PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE
1	635522.25	986844.95	1	635522.25	986844.95
2	635784.72	986769.97	2	635425.89	986544.54
3	635775.90	986738.69	3	635319.87	986531.12
4	635747.06	986746.93	4	635316.06	986561.73
5	635698.96	986578.58	5	635365.64	986568.07
6	635425.89	986544.54	6	635441.13	986832.26
7	635422.85	986569.4	7	635416.59	986839.27
8	635495.45	986823.5	8	635425.66	986871.00
9	635414.56	986818.01			
10	635522.25	986844.95			

PTAR	
635352.08	986571.64
PTO DE DESCARGA	
635342.14	986571.61

#### Polígono del proyecto (9has+0505.67m<sup>2</sup>)

PUNTO	ESTE	NORTE
1	635425.66	986871.00
2	635784.72	986769.97
3	635775.90	986738.69
4	635747.06	986746.93

5	635698.96	986578.58
6	635319.87	986531.12
7	635316.06	986561.73
8	635365.64	986568.07
9	635441.13	986832.26
10	635416.59	986839.27

#### 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 en donde se desarrollará el proyecto posee características ambientales de altitudes relativas de menos de 20 metros, con relieve de planicies litorales y costas bajas, en donde las características litográficas señalan sedimentos del pleistoceno y del holoceno, con zona de vida de Bosque muy Húmedo Pre Montano, Bosque Seco Tropical y Bosque Seco Pre Montano, en donde las limitaciones para el manejo señalan que por lo general se presentan valores de pendientes que varían de ligeramente inclinados a planos, en los terrenos planos las limitaciones más severas son la salinidad (esteros y albuferas) e inundaciones frecuentes (planicies aluviales), mientras que los sectores con pendiente suaves muestran limitaciones reducidas y los de pendiente moderadamente inclinada sufren severas limitaciones. Presenta topografía mixta, algunos sitios con pendientes marcadas, otras con planicies y ondulaciones ligeras, muy similares a las áreas en los entornos al sitio del proyecto, el cual se presenta de inclinado a plano. Sobre la Hidrología, según el Informe Técnico **DRPO-SSH-Nº091-2022**, fechado 06 de junio de 2022, indica que el polígono es atravesado por dos (2) quebradas Sin Nombre las cuales son afluentes al río caimito.

Con relación al **medio biológico**, la vegetación del predio en términos generales está prácticamente intervenida. (Cabe destacar que el predio, ya presenta disminución de la vegetación en función del desarrollo del anterior proyecto URBANIZACIÓN ORANGE VALLEY, aprobado mediante **Resolución N° ARAPO-IA-036-14, del 18 de febrero de 2014**. El área en donde se desarrollará el proyecto denota una intervención antrópica, en vista de que ya se dieron intervenciones previas, ya que son terrenos que fueron usados para agricultura muchos años atrás, en la actualidad los suelos del entorno al predio en términos generales se están utilizando para ejecutar actividades constructivas (viviendas y comercios) y en este sitio ya se realizaron algunos trabajos para adecuar la terracería. Se verifica en campo un polígono de 2ha+0911.20dm<sup>2</sup>, cuya vegetación es gramínea, Bosque Secundario Joven (rastrojo), y Bosque Secundario con Desarrollo Intermedio. Adjunto **INFORME DE TÉCNICO-DRPO-SEFOR-AA-178-2022**, fechado 27 de julio de 2022. La zona donde se ubica el proyecto se presenta fuertemente intervenida por las actividades de adecuación de terrenos, viviendas y otros, por lo que la fauna se limita a esporádicas aves diversas y animales rastreados como la rata de campo, merachos, borrigueros y lagartijas. Además de múltiples insectos y arácnidos. Esta es quizás, la razón por la que al momento de evaluar en campo la fauna, no se observó especie alguna en el sitio en donde se establecerá el proyecto. Adjunto Informe Técnico **SAPB- N°090-2022**, fechado 31 de mayo de 2022, el cual concluye que la empresa promotora deberá tomar las medidas necesarias por eventualidades en materia de rescate y reubicación de fauna silvestre, en coordinación con personal de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 13 de enero de 2022, se aplicó un total de quince (10) encuestas, obteniendo como resultado que el 80% de los entrevistados tienen conocimiento del proyecto, el 100% lo considera positivo, el 100% está de acuerdo que el proyecto beneficiará a la comunidad y les ofrece oportunidades, el 91% de las personas consideran que el proyecto no afectará los recursos naturales.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor dicha información, mediante la Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-734-2022**, fechada el 22 de junio de 2022, siendo la siguiente:

1. En la página 20 de EsIA, en el punto 5. Descripción del proyecto, obra o actividad, se menciona que el proyecto denominado “VERONA”, es promovido por la empresa VERONA WEST INVESTMENT, S.A., consiste en la limpieza y delimitación del área de trabajo: (cabe destacar que el predio ya presenta disminución de la vegetación en función del desarrollo del proyecto URBANIZACION ORANGE VALLEY, aprobado mediante Resolución N°ARAPO-IA-036-14, del 18 de febrero de 2014, en estos momentos ya se encuentran maquinarias en el sitio, el cual se realizó limpieza de material vegetal), el corte de la vegetación que existió en el sitio fue recogido y retirado al vertedero municipal, en cuanto al poco material vegetal que se encuentra en el lugar podemos destacar que solo es gramínea, herbazales y arboles pequeños, el cual consiste en adecuación de la terracería. Por lo tanto, se solicita lo siguiente:

1.1. Aclarar, demarcar y georreferenciar el polígono que será impactado dentro de la Finca con Folio Real N°413373, código de ubicación 8001, con superficie de 6has+9594.47 dm<sup>2</sup> y finca N°12269 código de ubicación No. 8001, con una superficie 140has+6630m<sup>2</sup>+63.06dm<sup>2</sup>, de esta última solo se utilizará un polígono de 2has+0911m<sup>2</sup>+20dm<sup>2</sup>.

**RESPUESTA:** a continuación, presentamos las coordenadas demarcada ambas fincas.

#### Finca N° 413373

PUNTO	ESTE	NORTE
1	635522.25	986844.95
2	635784.72	986769.97
3	635775.90	986738.69
4	635747.06	986746.93
5	635698.96	986578.58
6	635425.89	986544.54
7	635422.85	986569.4
8	635495.45	986823.5
9	635414.56	986818.01
10	635522.25	986844.95
<b>PTAR</b>	<b>635352.08</b>	<b>986571.64</b>
<b>DESCARGA</b>	<b>635342.14</b>	<b>986571.61</b>

#### Finca N° 12269

Informe Técnico DRPO-SEIA-IT-APR-187-2022  
Categoría I: VERONA-ENTRANDO POR EL CENTRO COMERCIAL EL MACHETAZO, FINAL, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

Promotor: VERONA WEST INVESTMENT, S.A.

Técnico Evaluador: Hilario Rodríguez J.

Ministerio de Ambiente – Panamá Oeste

Página 6 de 15

PUNTO	ESTE	NORTE
1	635522.25	986844.95
2	635425.89	986544.54
3	635319.87	986531.12
4	635316.06	986561.73
5	635365.64	986568.07
6	635441.13	986832.26
7	635416.59	986839.27
8	635425.66	986871.00

2. En el Capítulo 6. Descripción del ambiente Físico. Sub-punto 6.6. Hidrología (pág. 31 del EsIA). Menciona lo siguiente: “El globo del terreno del proyecto es atravesado por una quebrada sin nombre...” Sin embargo, en verificación de coordenadas del polígono del proyecto (Pág. 25 del EsIA), donde la misma es realizada por el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (Nivel Central) y remitida el 26 de mayo de 2022. Se observa en el Mapa de Localización regional, que dentro del polígono del proyecto existe una fuente hídrica. De igual manera en informe técnico de inspección de la sección de seguridad hídrica de la dirección regional de Panamá Oeste, señala en sus hallazgos, que en verificación de coordenadas UTM WGS-84, en el sistema nacional de información ambiental (SINIA), “...se constató que existe una fuente hídrica que atraviesa el polígono; sin embargo, en campo no se evidenció curso de agua debido a la sedimentación existente en el lugar, por movimientos de tierra que se han realizado...” también se observó una canalización, dentro de la huella del proyecto provenientes de aguas arriba...”. Debido a lo antes señalado se solicita:

2.1. Aclarar en el punto 6.6. HIDROLOGIA, dentro del EsIA, y presentar coordenadas UTM con DATUM de la fuente hídrica identificada dentro del polígono de proyecto.

**RESPUESTA:** en la página 44 en el punto 6.6. HIDROLOGIA del estudio de impacto ambiental presentado se indicó que dentro del proyecto no se contemplan fuentes hídricas, en el área de desarrollo lo que existe es la formación de la escorrentía es resultado de las aguas pluviales provenientes de los proyectos que se encuentran arriba (El Naranjal), dichas aguas serán llevadas a través de tuberías hacia las cunetas que se construirán en el residencial. Cabe destacar que en el área fueron aprobados otros proyectos en los cuales se realizaron adecuaciones en el terreno, por tal motivo no se evidencia en campo no se evidencia la fuente hídrica que indica el sistema nacional de información ambiental (SINIA).

2.2. Dado a lo anterior, describir medidas de mitigación para evitar sedimentación hacia la fuente hídrica.

**RESPUESTA:** dentro del área del proyecto no existe fuente hídrica, lo que existe es una canalización producto de las aguas pluviales provenientes del proyecto El Naranjal, pero para evitar la carga de sedimentación en estas, se tomarán en cuenta las siguientes medidas:

- ✓ Delimitar antes de intervenir y disminuir área a impactar.
- ✓ Colocar cerca perimetral temporal que delimita el área de trabajo.
- ✓ Se cancelará la tarifa de Indemnización Ecológica de acuerdo con la Resolución 0235 de 12 de junio de 2003, por el desarrollo del proyecto.
- ✓ Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores.

- ✓ Mantener lugares específicos para la recolección de desechos sólidos.
- ✓ Mantener el área libre de desechos.
- ✓ Recolección de lodo o suelo suelto para evitar erosión en el proyecto.
- ✓ Evitar escorrentías superficiales que arrastren sedimentos sueltos.
- ✓ Colocar trampas para atrapar los sedimentos.

2.3. Presentar mapa de ubicación de la fuente hídrica que se encuentra dentro del polígono.

**RESPUESTA:** reiteramos que, dentro del área del proyecto, en campo no se evidencia fuente hídrica, lo que se encuentra es el flujo de aguas pluviales. Este cajón se encuentra en las coordenadas N986800.63 – E635520.95.

2.4. Señalar si para el desarrollo del proyecto se amerita de la realización de obra en cauce en cumplimiento con los requisitos establecidos en la Resolución N°DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021. “Por lo cual se establecen los requisitos para autorización de obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.”

**RESPUESTA:** el proyecto no contempla la realización de obras en cauce, lo que hay en el sitio es el flujo de aguas pluviales, por lo que las mismas serán dirigidas hacia las cunetas que se construirán en el proyecto.

3. En la página 25 del EsIA, en el punto 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1: 50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto. Se menciona que el proyecto según certificación de registro público se localiza en el corregimiento de Arraijan, (INMUEBLE) Código de Ubicación 8001, Folio Real N°413373, con una superficie de 6ha 9594m<sup>2</sup> 47dm<sup>2</sup>.

3.1. Aclarar la superficie del polígono del proyecto, una vez georreferenciada las coordenadas proporcionadas por el Departamento de Geomática de la dirección de Información Ambiental Del Ministerio de Ambiente (Nivel central) no concuerda la superficie indicada.

**RESPUESTA:** el proyecto se desarrollará sobre una superficie de 90,505.67dm<sup>2</sup> (9has 0505.67m<sup>2</sup>), distribuidas entre las fincas 413373, la cual cuenta con una superficie de 6has +9594.47dm<sup>2</sup> y la finca 12269 con una superficie de 2has+0911.20dm<sup>2</sup>.

Finca N° 413373

PUNTO	ESTE	NORTE
1	635522.25	986844.95
2	635784.72	986769.97
3	635775.90	986738.69
4	635747.06	986746.93
5	635698.96	986578.58
6	635425.89	986544.54
7	635422.85	986569.4
8	635495.45	986823.5
9	635414.56	986818.01
10	635522.25	986844.95
PTAR	635352.08	986571.64
DESCARGA	635342.14	986571.61

**Finca N° 12269**

PUNTO	ESTE	NORTE
1	635522.25	986844.95
2	635425.89	986544.54
3	635319.87	986531.12
4	635316.06	986561.73
5	635365.64	986568.07
6	635441.13	986832.26
7	635416.59	986839.27
8	635425.66	986871.00

4. Mencionar el nombre de la fuente hídrica donde será el punto de descarga de la planta de tratamiento de aguas residuales, ya que dentro del EsIA (pág. 25), solo indica sus coordenadas, sin embargo, no se hace mención del sitio.

**RESPUESTA:** La descarga se hará a través de un tubo PVC el cual conducirá las aguas hacia una fosa biológica o área de absorción, esta medirá aproximadamente 2.50x2.50x2.50, contendrá en la parte inferior un relleno de arena de 0.60 metros seguido de un relleno de piedra gruesa con otro relleno de piedra más delgada y por último un relleno de tierra, en la parte superior tendrá una tapa de hormigón y luego suelo natural, antes del suelo natural se colocará felpa para impermeabilizar la parte superior. Este en un área de 3 metros de ancho por 6 metros de largo a una profundidad de 5 metros, la infiltración se dará a través del filtro biológico compuesto de relleno con material poroso (grava, piedra y arena) por capas y tapado con tierra y grama. La descarga estará por debajo de 2 a 3 metros de profundidad. Cuando el nivel de los lodos este aproximadamente por la mitad del pozo, este deberá vaciarse de forma periódica parte de la fosa para poder eliminar las capas de grasas y elementos flotantes, además de extraer los lodos acumulados. Esta tarea la lleven a cabo por una empresa idónea contratada por el promotor, esto se hará por medio de una bomba aspiradora poco a poco y ve aspirando el lodo.

5. En la página 40 y 41 del EsIA, en el punto 5.9 Monto Global de la Inversión. Se menciona que “Los costos generalizados tomados en cuenta para desarrollar el Proyecto consisten en los siguientes:

Estudios: Avalúo, de Factibilidad, Diseño de Planos de Arquitectura e Ingeniería, Estudio de Impacto Ambiental y otros.

Costo del Terreno

Costos de Construcción

Costos Administrativos y Financieros

Otros (Alquileres, Imprevistos, etc.)

Este arroja un monto estimado de (B/. 7.100.605).

De igual manera en la página 93 del EsIA, en el punto 10.11 Costo de la gestión Ambiental, se menciona que El costo de la gestión ambiental durante la instalación y operación del proyecto se estima en dos mil quinientos balboas (B/. 30,000.00) balboas. El promotor a dispuesto a invertir en el proyecto de construcción alrededor de B/. 7,100,605; que representa los gastos de materiales, mano de obra, equipo. Estos gatos se repartirán dentro del presupuesto general de inversión. Después de la revisión de esos puntos, se solicita lo siguiente:

5.1. Describir el costo de la gestión ambiental, destinada para el proyecto en sus fases de construcción y operación, por medidas ambientales, toda vez que las cifras detalladas no coincide, a parte de la gestión ambiental involucra otros presupuestos

que no guardan relación, ni son de interés del punto de vista ambiental del proyecto.

**RESPUESTA:** El desarrollo del proyecto demandará una inversión aproximadamente de (B/.7,100,605), lo que constituye una fuerte inyección económica para el comercio del área, generando puestos de trabajo permanentes y temporales, mientras que el costo a implementar para las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental, o sea la Gestión Ambiental destinada para el EsIA será de B/.12,000.00.

6. En la página 46, 47 y 48 del ESIA, en el Capítulo 7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO, punto 7.1. Características de la flora, se menciona que “El objetivo principal de este componente es establecer el estado en que se encuentra el mismo, mediante el levantamiento de una línea base que permita evaluar los impactos ambientales que pudiese tener el proyecto. En consecuencia, la flora del predio tal vez por los antecedentes del desarrollo de actividad agropecuaria, pero con un presente crecimiento de desarrollo de infraestructuras de viviendas, hoy día la flora no es significativa, por lo que la misma se reduce a gramíneas, matorrales y arboles chicos dispersos”.

En el sub-punto 7.1.1. Caracterización vegetal inventario forestal (aplicar técnica recomendadas por ANAM) se menciona que “La vegetación del predio en términos generales está prácticamente intervenida. Dentro del polígono del proyecto no es aplicable ninguna técnica para la realización de un inventario forestal, ya que el área está completamente intervenida”.

En el punto 7.2. Características de la fauna, se menciona que “La zona donde se ubica el proyecto se presenta fuertemente intervenida por las actividades de adecuación de terrenos, viviendas y otros, por lo que la fauna se limita a esporádicas aves diversas y animales rastreadores como la rata de campo, merachos, borriqueros y lagartijas. Además de múltiples insectos y arácnidos. Esta es quizás, la razón por la que al momento de evaluar en campo la fauna, no se observó especie alguna en el sitio en donde se establecerá el proyecto”. Sin embargo en estos puntos, no se menciona la vegetación existente y las fotografías presentada en el EsIA dentro del polígono a impactar, no concuerda con el recorrido realizado en campo, por lo cual se solicita:

**RESPUESTA:** Es preciso señalar que a través de la Resolución ARAPO-IA-036-13 de 5 de marzo de 2013, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “Nivelación de Terreno”, cuyo promotor era el Sr. Carlos Valencia Correa, el cual se ubicaba en el área donde hoy en día se pretende desarrollar el proyecto. A través de la Resolución ARAPO-AGICH-ALR-No.050-2013, del 15 de abril de 2013, se establece el Pago de Indemnización Ecológica del proyecto antes mencionado y se cancela a través del recibo 83004847, la suma de Siete mil treinta y cinco balboas, por la eliminación de 6.96 hectáreas de rastrojo, 1 hectárea de gramíneas y la tala de 15 palmas y 10 árboles dispersos, además se aprobó un segundo estudio de impacto ambiental en el mismo área, URBANIZACION ORANGE VALLEY, aprobado mediante Resolución N°ARAPO-IA-036-14, del 18 de febrero de 2014.

6.1. Aclarar el tipo de vegetación existente y georreferenciar el polígono del área recorrida para impactar.

**RESPUESTA:** Hoy en día el globo de terreno donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra intervenido. Actualmente gran parte de la superficie está a suelo desnudo, ya que se ha realizado movimiento de tierra, el cual está amparado bajo un estudio de impacto ambiental que se realizó anteriormente y que obtuvo su Permiso de Indemnización Ecológica respectivo.

El resto de la superficie está cubierta por gramíneas, rastrojo, palmas y algunos árboles dispersos.

6.2. Realizar inventario pie a pie dentro del polígono tomando en cuenta las especies de árboles con diámetros iguales o mayores a 15 centímetros.

**RESPUESTA:** Se realiza el inventario forestal al 100% (pie a pie) de todos los árboles con DAP  $\geq$  a 15 cm (0.15 m).

6.3. Detallar por especies cantidades de árboles, familias, DAP, según el área recorrida en campo.

**RESPUESTA:** según el área recorrida en campo. Presentamos el resultado del Inventario Forestal Pie a Pie realizado.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor dicha información por conducto de la Sección de Asesoría Legal, mediante segunda nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-936-2022**, fechada el 15 de agosto de 2022, siendo la siguiente:

1. En verificación de los puntos de coordenadas suministradas del área a utilizar de ambas fincas (Nº 413373 y Nº 12269), se genera un polígono con una superficie de 9 has + 4515.44 m<sup>2</sup>, sin embargo, el área de desarrollo del proyecto contempla una superficie de 9 has + 0505.57 m<sup>2</sup>, según información aportada por la promotora, en ese sentido se le solicita lo siguiente:
  - 1.1. Verificar los puntos de coordenadas aportados, aclarar de manera concreta dicho aumento y corregir el mismo, basados en los datos obtenidos y facilitados.
  - 1.2. Aportar mapa claro, con su información marginal consecuente, leyenda, que sea conciso y consonó con el polígono referido de superficie de 9 has + 0505.57m<sup>2</sup>.

## RESPUESTAS N° 1

1. En función de aportar la debida aclaratoria a esta primera interrogante tenemos a bien señalar:
  1. En cuanto a “Verificar los puntos de coordenadas aportados, aclarar de manera concreta dicho aumento y corregir el mismo, basados en los datos obtenidos y facilitados”.
 

No existe un aumento de área por lo tanto aportamos los datos – coordenadas con las cuales corregimos los facilitados y área que se usara para el proyecto que sigue siendo la señalada (**9 has + 0505.67m<sup>2</sup>**).
2. Aclarar la inclusión de la finca con Folio Real Nº 12269, Código de Ubicación 8001, en el desarrollo del proyecto, toda vez que una porción de esta finca forma parte del polígono general de desarrollo del presente proyecto

**RESPUESTAS N° 2:** Con el propósito de proporcionar aclaración en cuanto “Aclarar la inclusión de la finca con Folio Real N° 12269, Código de Ubicación 8001, en el desarrollo del proyecto, toda vez que una porción de esta finca forma parte del polígono general de desarrollo del presente proyecto”. Tenemos a bien señalar que al momento de dar inicio con el proceso de evaluación solo se presentó la finca N°413373 que solo cuenta con una superficie de 6has + 9594.47 dm<sup>2</sup> y dado que las coordenadas de la superficie solicitada no concordaban, nos percatamos que no se había incluido la Finca N°12269 con una superficie 140ha 6630m<sup>2</sup> 63.06999999dm<sup>2</sup> de la cual se utilizará de 2 has + 0911.20 dm<sup>2</sup>.

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, pago de impuestos al fisco nacional, 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 cada finca del proyecto, en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno.
- c. 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. Proteger el bosque de galería 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.
- e. Notificar al Ministerio de Ambiente, sobre el hallazgo de la presencia de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto para proceder al rescate del mismo por parte de la promotora, y trasladarlo a un sitio seguro, previa autorización del Ministerio de Ambiente.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Solicitar los permisos de uso y concesión de agua ante la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, de acuerdo a lo que estipula el Decreto Ley

35 del 22 de septiembre de 1966, por la cual se Reglamenta el uso de las Aguas y se dictan otras disposiciones.

- i. Realizar los trámites en el Ministerio de Ambiente para el permiso temporal de exploración para la perforación de pozo subterráneo o uso de agua subterránea, en cumplimiento al Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966, que reglamenta el Uso de las Aguas.
- j. 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.
- 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-35-2019**, establecida para Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- n. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- o. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir e igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar el visto bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
- p. 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.
- q. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de acueducto, alcantarillado sanitario y obras de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los correspondientes informes de seguimiento.
- r. 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, logística y gestiones pertinentes.
- s. 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.
- t. 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.
- u. 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.
- v. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficientes y tendientes a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías y otros en el área del proyecto, que sean propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos, producto de labores de conformación del terreno, terracerías y otros dentro del área del proyecto, afectando cualquier tipo de fuente hídricas, drenaje pluvial u otro, dentro y colindante.

- w. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- x. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- y. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- z. 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.
  - aa. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
  - bb. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
  - cc. 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.
  - dd. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
  - ee. 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.
  - ff. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y 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.
  - gg. 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 con 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 **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, con cédula de identidad personal N° 8-478-844, 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.

- Como parte del proceso de evaluación, el 100% de los encuestados mostró estar de acuerdo que el proyecto beneficiará a la comunidad.

## VI. RECOMENDACIONES:

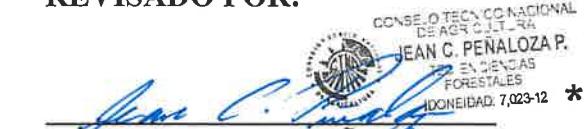
Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VERONA** cuyo promotor es la sociedad **VERONA WEST INVESTMENT, S.A.**

### ELABORADO POR:



**LICENCIADO HILARIO RODRIGUEZ J.**  
Técnico Evaluador de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

### REVISADO POR:



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

### VoBo:

MARISOL AYOLA A.

Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



MA/hr

173

**REPÚBLICA DE PANAMÁ.**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 077 -2022**  
De 20 de septiembre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VERONA**, cuyo Promotor es la sociedad **VERONA WEST INVESTMENT, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° **8-478-844**, se propone realizar el proyecto denominado **VERONA**.

Que el día 11 de mayo de 2022, la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **VERONA WEST INVESTMENT, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **VERONA**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **YISEL MENDIETA e ISABEL MURILLO** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-079-2020** e **IRC-008-2012**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de trescientas diecinueve (319) viviendas bono solidario (RBS), que contará con tres (3) recámaras, sala comedor, cocina, dos baños, portal, tinaquera, lavandería y estacionamiento. Se realizará corte de la vegetación y limpieza del predio, relleno, adecuación de la terracería realizando cortes de 60,264.36m<sup>3</sup> y rellenos de 56,303.26m<sup>3</sup> para adecuar las terrazas, de acuerdo con la topografía existente, establecimiento del sistema para accesar al proyecto, construcción de las calles internas, establecer los parques vecinales, establecimiento del área verde, construcción de PTAR y punto de descarga. Para el manejo de los desechos líquidos, durante la construcción se instalarán letrinas portátiles alquiladas a una empresa especializada, durante la operación, se recolectarán a través del sistema de tratamiento de aguas residuales que se construirá, constituida por el proceso anaeróbico generado por dos reactores biológicos, siendo compacto, bajo costo, baja producción de lodos y muy eficiente en el manejo de DBO y DQO, cumpliendo con la normativa DGNTI-COPANIT-35-2019. La dotación de agua potable, será suministrada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), siendo el promotor responsable de todos los trámites, logística y gestiones pertinentes, ante esta entidad.

El proyecto se desarrollará sobre las Fincas con Folio Real No. 413373, código de ubicación No. 8001, con una superficie de 6has+9594m<sup>2</sup>+47dm<sup>2</sup> y la finca 12269, código de ubicación No. 8001, con una superficie 140has+6630m<sup>2</sup>+63.06dm<sup>2</sup>, de esta última solo se utilizará un polígono de 2has+0911m<sup>2</sup>+20dm<sup>2</sup>, ambas fincas hacen un polígono total de 9has+0505.67m<sup>2</sup>, el cual será para el desarrollo del proyecto, cuyo Registral Titular es la Sociedad **REGENTE HOLDING GROUP, S.A.**, que a través de nota autoriza a la Sociedad **VERONA WEST INVESTMENT, S.A.**, para el desarrollo del proyecto Verona, localizado en vía centro comercial El Machetazo final, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

**Finca N° 413373**

PUNTO	ESTE	NORTE
1	635522.25	986844.95
2	635784.72	986769.97
3	635775.90	986738.69
4	635747.06	986746.93
5	635698.96	986578.58
6	635425.89	986544.54
7	635422.85	986569.4
8	635495.45	986823.5

9	635414.56	986818.01
10	635522.25	986844.95

<b>PTAR</b>	<b>635352.08</b>	<b>986571.64</b>
<b>DESCARGA</b>	<b>635342.14</b>	<b>986571.61</b>

**Finca N° 12269**

PUNTO	ESTE	NORTE
1	635522.25	986844.95
2	635425.89	986544.54
3	635319.87	986531.12
4	635316.06	986561.73
5	635365.64	986568.07
6	635441.13	986832.26
7	635416.59	986839.27
8	635425.66	986871.00

**Polígono del proyecto (9has+0505.67m<sup>2</sup>)**

PUNTO	ESTE	NORTE
1	635425.66	986871.00
2	635784.72	986769.97
3	635775.90	986738.69
4	635747.06	986746.93
5	635698.96	986578.58
6	635319.87	986531.12
7	635316.06	986561.73
8	635365.64	986568.07
9	635441.13	986832.26
10	635416.59	986839.27

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en 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, 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 **VERONA**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe **DRPO-SEIA-IT-APR-187-2022**, fechado 28 de julio 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 del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VERONA**, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **VERONA WEST INVESTMENT, 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 cada finca del proyecto, en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno.
- c. 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. Proteger el bosque de galería 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.
- e. Notificar al Ministerio de Ambiente, sobre el hallazgo de la presencia de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto para proceder al rescate del mismo por parte de la promotora, y trasladarlo a un sitio seguro, previa autorización del Ministerio de Ambiente.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Solicitar los permisos de uso y concesión de agua ante la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, de acuerdo a lo que estipula el Decreto **Ley 35** del 22 de septiembre de 1966, por la cual se Reglamenta el uso de las Aguas y se dictan otras disposiciones.
- i. Realizar los trámites en el Ministerio de Ambiente para el permiso temporal de exploración para la perforación de pozo subterráneo o uso de agua subterránea, en cumplimiento al Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966, que reglamenta el Uso de las Aguas.
- j. 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.
- 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.

- 174
- i. 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-35-2019**, establecida para Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
  - n. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
  - o. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir e igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar el visto bueno de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente Informe de Seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.
  - p. 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.
  - q. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de acueducto, alcantarillado sanitario y obras de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los correspondientes informes de seguimiento.
  - r. 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, logística y gestiones pertinentes.
  - s. 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.
  - t. 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.
  - u. 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.
  - v. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficientes y tendientes a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías y otros en el área del proyecto, que sean propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos, producto de labores de conformación del terreno, terracerías y otros dentro del área del proyecto, afectando cualquier tipo de fuente hídricas, drenaje pluvial u otro, dentro y colindante.
  - w. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
  - x. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
  - y. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
  - z. 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.
    - aa. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura**, (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
    - bb. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.

- cc. 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.
- dd. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- ee. 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.
- ff. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y 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.
- gg. 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 1 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 con 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 **VERONA**, de conformidad con 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.

**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 **MIAMBIENTE**, 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 N° 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 ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución a la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, con cédula de identidad personal N° **8-478-844**, Representante Legal de la Sociedad **VERONA WEST INVESTMENT, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, a la señora **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, con cédula de identidad personal N° **8-478-844**, Representante Legal de la Sociedad **VERONA WEST INVESTMENT, S.A.**, o a su Apoderado Legal, 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 N° 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veinte (20) días, del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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



*Jean C. Pinaloy*  
**TÉCNICO JEAN C. PNALOZA.**  
 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: VERONA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: VERONA WEST INVESTMENT, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: NUEVE HECTÁREAS, MÁS QUINIENTOS CINCO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (9has+0505.67m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 077 DE 20 DE septiembre DE 2022.

Recibido por:

Yael Morieta  
Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

Yael Morieta  
Firma

8-776-1809  
Nº de Cédula de I.P.

21-9-2022  
Fecha

## NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

**DIRECTORA REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PANAMA OESTE**

Yo, **ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**, mujer de nacionalidad panameña, mayor de edad, portador de la cedula 8-478-844, con oficina en Calle interamericana, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, sala de venta Hato Montaña, Teléfono: 257-2175, correo electrónico: [jmoreno@hauspanama.com](mailto:jmoreno@hauspanama.com) actuando en nombre y representación de **VERONA WEST INVESTMENT, S.A.**, inscrita en (MERCANTIL) Folio Nº155697783; promotora del proyecto categoría I denominado "**VERONA**", el cual se ejecutara según certificación de registro público en el Corregimiento de Arraijan, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá, sobre la finca Folio Real Nº413373 con una superficie de 6ha 9594m<sup>2</sup> 47dm<sup>2</sup>, comparezco ante el MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMA OESTE, dentro del término de la ley, con el fin de darme por notificado por escrito de la Resolución DRPO - SEIA - RES - IA - 077 - 2022 emitida por su despacho.

En este sentido, otorgo autorización a la Licenciada Yisel Mendieta con cédula de identidad personal N°8-776-1809, para que retire dicho documento.

Atentamente,

  
**ITZA DINORA SANTAMARIA GIL**



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaon) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

Panamá, 21 SEP 2022

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



 **Mi Ambiente**  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por: Raúl  
Fecha: 21/9/2022  
Hora: 2:00 pm

