

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I

DRPO-SEIA-IIO-014-2025.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL ESIA:	"EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES"	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	UNION LOFA, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL:	OSCAR LÓPEZ AROSEMENA	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	JANETH TENAS DE NAVARRO IRC-009-2023 JULIO DÍAZ IRC-046-2002	
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: Tec. Jean C. Peñaloza SEIA – Dirección Regional Panamá Oeste.	Por la Promotora: Arq. Victor Villalobos
FECHA DE INSPECCIÓN:	20 DE ENERO 2025	
FECHA DE ELABORACION:	21 DE ENERO 2025	

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día lunes 20 de enero de 2025, siendo las 9:00 a.m., se realiza inspección a campo para verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación. A la misma asistieron técnicos de MiAMBIENTE, y por la parte promotora, mencionados en el cuadro de datos generales. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes. El mismo culminó a las 9:20 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de tres locales comerciales, estacionamientos, pasillo peatonal, además de todos los servicios básicos para su operación. El agua a utilizar será mediante la conexión al sistema de Acueducto del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Las aguas residuales del proyecto se manejarán a través de la conexión al sistema de alcantarillado sanitario con que cuenta la zona, cumpliendo con la normativa DGNTI COPANIT-39-2000. El área total de construcción es de 514.74 m².

El monto de inversión del proyecto es de dos millones de dólares americanos (\$2,000,000.00), generando 15 plazas laborables en su fase de construcción.

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 59610 (F), Código de Ubicación N° 8601, con una superficie de  $526 \text{ m}^2 + 31 \text{ dm}^2$ , ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

ID	Este (m)	Norte (m)
1	633381,57	981231,76
2	633398,47	981239,47
3	633410,12	981213,28
4	633393,64	981205,94

En cuanto al **medio físico**, el área en estudio se ubica actualmente dentro de una zona urbana, donde se observan diferentes tipos de comercio, residencias; es una zona altamente intervenida, de topografía plana en su totalidad. El sitio no es propenso a erosión y deslizamiento, por su relieve plano y lejanía de zonas de riesgos naturales. El área donde se ubica el proyecto, Corresponde a uso de suelo Urbano, según Resolución N° 1050-2023, del 14 de diciembre de 2023, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos de ninguna clase; así como en sus colindancias. Por lo tanto lo observado en campo, respecto a este componente, está acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, en proceso.

Con relación al **medio biológico**, el sitio carece de vegetación en todos sus aspectos por su condición de uso de suelo, y ubicación en un núcleo meramente urbano; así como de especies silvestres debido a la ausencia de cobertura vegetal, se pudo determinar que el sitio no presenta elementos que favorezcan esta condición, ya que el polígono se ubica en un sitio de alta tendencia urbana sobre una vía principal de alto tráfico y concurrencia diaria. Por lo tanto el componente biológico con respecto a flora y fauna, concuerda con lo descrito en el EsIA.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 03 de diciembre del 2024, se aplicó un total de 20 encuestas, obteniendo como resultado que un total de 20 encuestados manifestaron que el proyecto es positivo, 18 lo ven favorable, 20 señalaron que no genera inconvenientes o molestias a la comunidad, y así mismo los 20 concluyeron que no se darán afectaciones significativas durante su fase de construcción.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN.

Se deja constancia que no se requiere ninguna información aclaratoria respecto al componente físico, biológico del proyecto descrito en el EsIA Categoría I.

VII. CONSIDERACIONES FINALES.

En cuanto al componente físico, biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo concuerda con lo descrito en el EsIA Categoría I.

EVALUADO POR:

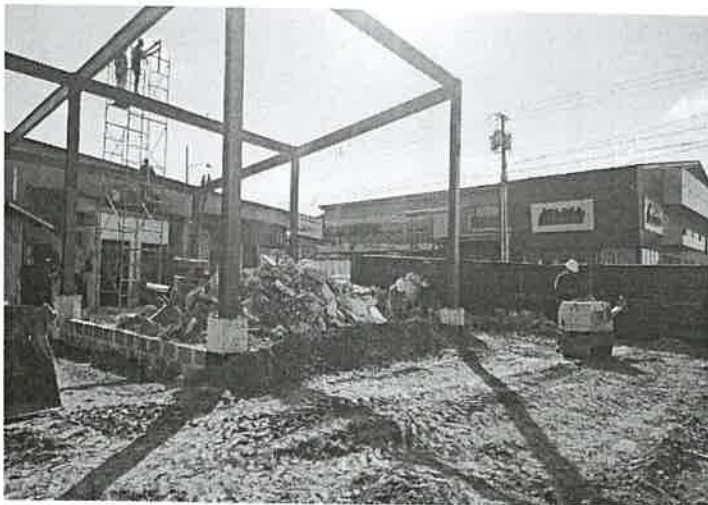
  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
TEC. EN CIENCIAS  
FORESTALES  
"DOMINIO TERRITORIAL"  
TEC. JEAN C. PEÑALOZA  
Técnico Evaluador de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

Vo. Bo.:

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



## IMÁGENES DEL ÁREA



**Imágenes: 1, 2:** visuales generales del polígono, observado desde varios ángulos, cuyo uso de suelo es Urbano y donde se observan algunas instalaciones de vigas H, únicamente, a lo que informa el encargado de campo que solo se ha colocado una sección, debido a inclemencias del clima y lo reducido de los días soleados, y las mismas han sido instaladas sobre una parte de la base de la vivienda existente, aprovechando parte de esa estructura para soporte, esta actividad representa un 0.007% casi de la construcción total de la obra.

**Fecha:** 20-01-2025

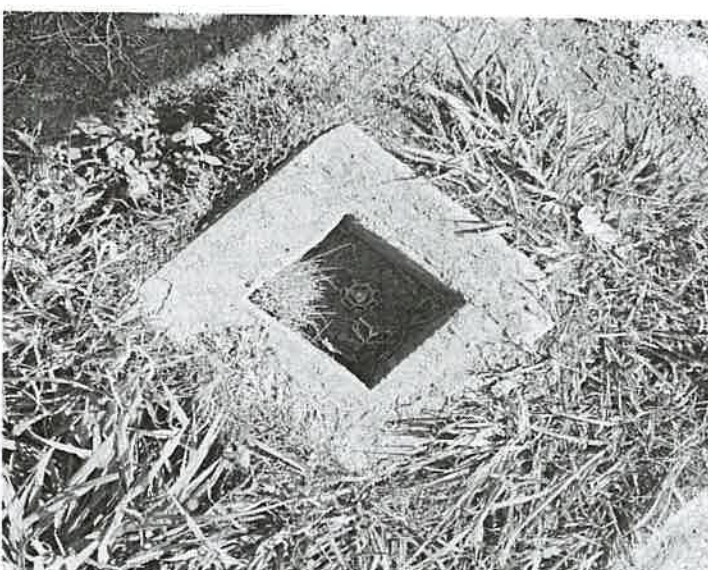
**Foto:** Jean Peñaloza



**Imagen 3:** depósito de materiales.

**Fecha:** 20-01-2025

**Foto:** Jean Peñaloza



**Imagen 4:** llave de paso de agua en la entrada del proyecto.

**Fecha:** 20-01-2025

**Foto:** Jean Peñaloza



**Imagen 5:** perspectiva general de ubicación del área del proyecto y los elementos socio-culturales propios de un ámbito urbano que conforman su área de influencia indirecta.

**Fecha:** 20-01-2025

**Foto:** Jean Peñaloza



**Imagen 6:** suelo compactado en el sitio, carente de elementos vegetativos.

**Fecha:** 20-01-2025

**Foto:** Jean Peñaloza

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.  
DRPO-SEIA-IT-APR-015-2025.

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	21 DE ENERO 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	"EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES"
PROMOTOR:	UNION LOFA, S.A.
CONSULTORES:	JANETH T. DE NAVARRO IRC-009-2023 JULIO DÍAZ IRC-046-2002
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

En virtud de lo antedicho, el día 19 de diciembre de 2024, el señor **OSCAR LÓPEZ AROSEMENA** con cédula de identidad personal N° **8-210-2388**, con domicilio en ciudad de Panamá, corregimiento de Bella Vista, sector Marbella, Calle 50 B Este, Casa # 24; Representante Legal de la Sociedad **UNIÓN LOFA, S.A.**; presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado "**EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**", corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JANETH T. DE NAVARRO** y **JULIO DÍAZ**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IRC-009-2023** e **IRC-046-2002**, 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-SEIA-127-2024**, con fecha de 30 de diciembre de 2024. (Ver foja de la 16 y 17 del expediente administrativo correspondiente).

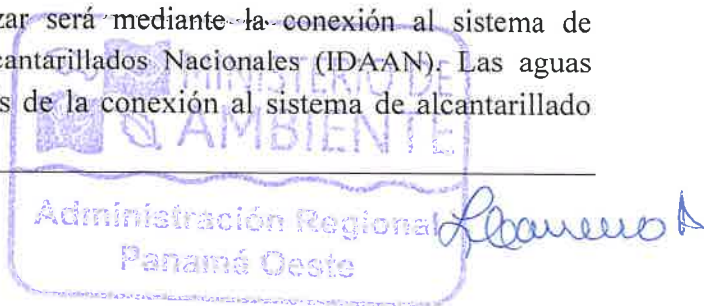
Mediante **correo electrónico** del día 02 de diciembre de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja de la 18 a la 21 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 21 de enero de 2025, 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 22 a la 24 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IIO-014-2025**, fechado el día 21 de enero de 2025, se realizó inspección técnica de campo, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja de la 25 a la 27 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, el proyecto consiste en la construcción de tres locales comerciales, estacionamientos, pasillo peatonal, además de todos los servicios básicos para su operación. El agua a utilizar será mediante la conexión al sistema de Acueducto del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Las aguas residuales del proyecto se manejarán a través de la conexión al sistema de alcantarillado



sanitario con que cuenta la zona, cumpliendo con la normativa DGNTI COPANIT-39-2000. El área total de construcción es de 514.74 m².

El monto de inversión del proyecto es de dos millones de dólares americanos (\$. 2,000,000.00), generando 15 plazas laborables en su fase de construcción.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 59610 (F), Código de Ubicación N° 8601, con una superficie de 526 m² + 31 dm², ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

ID	Este (m)	Norte (m)
1	633381,57	981231,76
2	633398,47	981239,47
3	633410,12	981213,28
4	633393,64	981205,94

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 estudio se ubica actualmente dentro de una zona urbana, donde se observan diferentes tipos de comercio, residencias; es una zona altamente intervenida, de topografía plana en su totalidad. El sitio no es propenso a erosión y deslizamiento, por su relieve plano y lejanía de zonas de riesgos naturales. El área donde se ubica el proyecto, Corresponde a uso de suelo Urbano R-2, según Resolución N° 1050-2023, del 14 de diciembre de 2023, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos de ninguna clase; así como en sus colindancias.

Con relación al **medio biológico**, el sitio carece de vegetación en todos sus aspectos por su condición de uso de suelo, y ubicación en un núcleo meramente urbano; así como de especies silvestres debido a la ausencia de cobertura vegetal, se pudo determinar que el sitio no presenta elementos que favorezcan esta condición, ya que el polígono se ubica en un sitio de alta tendencia urbana sobre una vía principal de alto tráfico y concurrencia diaria.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 03 de diciembre del 2024, se aplicó un total de 20 encuestas, obteniendo como resultado que un total de 20 encuestados manifestaron que el proyecto es positivo, 18 lo ven favorable, 20 señalaron que no genera inconvenientes o molestias a la comunidad, y así mismo los 20 concluyeron que no se darán afectaciones significativas durante su fase de construcción.

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, aumento de plusvalía de los terrenos, pagos de impuestos municipales y nacionales, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

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



- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. 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.
- d. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2023**. Calidad de agua en general. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (Primera Revisión).
- e. 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.
- f. 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.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- l. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- m. 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.
- n. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- o. 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.



*Leandro*

- p. Realizar todas las reparaciones de las vías o área 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.
- q. 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 material terroso, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- r. 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.
- s. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un informe final de cierre al culminar la fase de construcción, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas de cumplimiento ambiental 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 (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- t. 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 No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

#### V. CONCLUSIONES:

- u. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la señor **OSCAR LÓPEZ AROSEMENA**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
- 1. 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.
- 2. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el total de los 20 encuestados manifestaron que el proyecto es positivo y que no genera inconvenientes o molestias a la comunidad.



## VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”**, cuyo promotor es la Sociedad **UNIÓN LOFA, S.A.**

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

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



EA/jp

33

REPÚBLICA DE PANAMÁ.  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 008 -2025.  
De 28 de enero de 2025.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**, cuyo Promotor es **UNION LOFA, S.A.**,

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

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **OSCAR LÓPEZ AROSEMENA**, con cédula de identidad personal No. **8-210-2388**, se propone realizar el proyecto denominado **EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**.

Que el día 19 de diciembre de 2024, el señor **OSCAR LÓPEZ AROSEMENA**, con cédula de identidad personal N° **8-210-2388**, con domicilio en ciudad de Panamá, corregimiento de Bella Vista, sector Marbella, Calle 50 B Este, Casa # 24; Representante Legal de la Sociedad **UNIÓN LOFA, S.A.**; presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado **“EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”**, corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JANETH T. DE NAVARRO** y **JULIO DÍAZ**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la Resolución **IRC-009-2023** e **IRC-046-2002**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de tres locales comerciales, estacionamientos, pasillo peatonal, además de todos los servicios básicos para su operación. El agua a utilizar será mediante la conexión al sistema de Acueducto del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Las aguas residuales del proyecto se manejarán a través de la conexión al sistema de alcantarillado sanitario con que cuenta la zona, cumpliendo con la normativa DGNTI COPANIT-39-2000. El área total de construcción es de 514.74 m<sup>2</sup>.

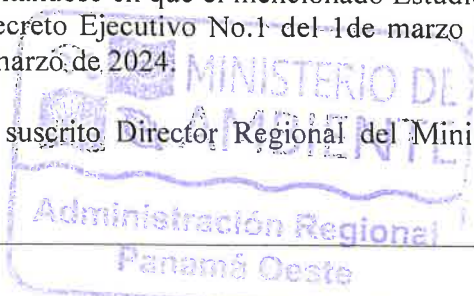
Que el monto de inversión del proyecto es de dos millones de dólares americanos (\$ 2,000,000.00), generando 15 plazas laborables en su fase de construcción. El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 59610 (F), Código de Ubicación No. 8601, con una superficie de 526 m<sup>2</sup> + 31 dm<sup>2</sup>, ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

ID	Este (m)	Norte (m)
1	633381,57	981231,76
2	633398,47	981239,47
3	633410,12	981213,28
4	633393,64	981205,94

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-015-2025**, fechado 21 de enero de 2025, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

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



*[Handwritten signature]*

34

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**, cuyo promotor es **UNION LOFA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

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

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

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

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No.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.
- d. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2023**. Calidad de agua en general. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (Primera Revisión).
- e. 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.
- f. 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.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- l. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- m. 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.



- 35
- n. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
  - o. 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.
  - p. Realizar todas las reparaciones de las vías o área 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.
  - q. 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 material terroso, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
  - r. 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.
  - s. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un informe final de cierre al culminar la fase de construcción, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas de cumplimiento ambiental 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 (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
  - t. 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 No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

**Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si durante las fases de desarrollo del proyecto, decide abandonar y/o prescindir de la obra, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que procura efectuar el abandono, retiro y/o no continuidad de la actividad, obra o proyecto.

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

**Artículo 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 al señor **OSCAR LÓPEZ AROSEMENA** con cédula de identidad personal N° **8-210-2388**, o a su apoderado legal.



*Leannuel*

Artículo 11. ADVERTIR que contra la presente Resolución, el señor OSCAR LÓPEZ AROSEMENA con cédula de identidad personal No. 8-210-2388, 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 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veintiocho (28) días, del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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



Stamp: H: 28 de enero de 2025 a las 12:40 Tarde. No. 008. Por escrito. Oscar López Arosemena. Emily P. Díaz 8-1037-2396. No. 008. Cédula 8-1037-2396.

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA  
JEAN C. PENALOZA P.  
TEC. EN CIENCIAS DE LOS ALIMENTOS  
INGENIERO 7.023-12 \*  
TÉC. JEAN C. PENALOZA  
Jefe de Sección 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: EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCION.

Tercer Plano: PROMOTOR: UNIÓN LOFA, S.A.

Cuarto Plano: AREA: QUINIENTO VEINTISEIS METRO CUADRADOS CON TREINTA Y UNO DECIMETROS CUADRADOS ( $526m^2 + 31dm^2$ )

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 008 DE 28 DE enero DE 2025.

Recibido por:

Francisco J. Santed

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

4-714483

Nº de Cédula de I.P.

Francisco J. Santed

Firma

28 Enero 2025

Fecha



*Receivido*

Panamá Oeste, 28 de enero de 2025

Ingeniero  
Eduardo Aparicio  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente - Panamá Oeste  
E. S. D.

Respetado Ingeniero Aparicio:

Yo, **OSCAR LOPEZ AROSEMENA**, varón mayor de edad, con cédula de identidad personal cédula **N° 8-210-2388**, actuando como apoderado general de la Sociedad **UNION LOFA, S.A** me notifico por escrito de la Resolución DRPO-SEIA-RES-1A-008-2025, referente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto "**EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES**" y **AUTORIZO**, al Ing. Francisco J. Santos, con cédula de identidad personal 4-714-483, a revisar, gestionar, declarar, firmar y retirar mencionada resolución en mi nombre.

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar,

Atentamente,



**OSCAR LOPEZ AROSEMENA**  
**Cédula N° 8-210-2388**  
**APODERADO GENERAL**  
**UNION LOFA, S.A.**

Yo, la suscrita, **Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO**, Notaria Publica Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

**CERTIFICO:**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

**28 ENE 2025**

TESTIGO

TESTIGO

**LICDA. SUMAYA JUDITH CEDENO**  
Notaria Publica Segunda del Circuito de Panamá Oeste

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Francisco Javier Santos Castillo**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 17-ene-1979  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 27-dic-2023 EXPIRA: 27-dic-2038

4-714-483

Francisco J. Santos