

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1

DRPO-SEIA-IT-APR-062-2025

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	26 DE FEBRERO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	“CENTRO OESTE BG”
PROMOTOR:	BANCO GENERAL, S.A.
CONSULTORES:	CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA) IAR-098-1999
UBICACIÓN:	SECTOR DE COSTA VERDE, CORREGIMIENTO DE PUERTO CAIMITO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

Que en virtud de lo antedicho, el día 03 de febrero de 2025, la señora **MAKELIN RAQUEL ARIAS BOYD**, de nacionalidad estadounidense, con número de cédula de identidad personal No. PE-4-467, con domicilio de notificaciones en el Centro Operativo Banco General, Ciudad Radial, Juan Díaz; en calidad de Apoderada General de la Sociedad **BANCO GENERAL, S.A.**; presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado “**CENTRO OESTE BG**”, ubicado en el sector de Costa Verde, corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA)**, personas **JURÍDICAS**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IAR-098-1999**. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA, Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-SEIA-018-2025**, con fecha del 07 de febrero de 2025. (Ver Foja 21 a la 24 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 07 de febrero de 2025, 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 25 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 12 de febrero de 2025, 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, lo cual coincide con la que indica el EsIA. (Ver Foja 29 a la 31 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-051-2025**, fechado 12 de febrero de 2025, se invita a la Sección Forestal a inspección de campo para evaluación del EsIA, el día 19 de febrero de 2025. (Ver Foja 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-IIO-060-2025**, elaborado el 25 de febrero de 2025, se realizó inspección técnica de campo el día 19 de febrero de 2025, evaluando el componente físico, biológico y socioeconómico del área del proyecto. (Ver Foja 33 a la 37 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO N° 078-2025**, de la Sección Forestal, fechado 20 de febrero de 2025 y entregado el 25 de febrero de 2025, concluye que “*Los Puntos 6, 6.1.1., 6.1.2. y 6.1.3., señalados en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto señala las especies y tipo de vegetación que se ubican dentro del área donde se pretende desarrollar el proyecto*”. (Ver Foja 38 a la 41 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción del centro operativo del Banco General en Panamá Oeste, y contempla dos módulos: un módulo para oficinas y otro módulo auxiliar donde se ubicará una cafetería para los colaboradores. En ese sentido, los principales componentes del proyecto son:

- Oficinas.
- Cafetería y cocina para colaboradores.
- Baños.
- Área técnica.
- Garita de acceso.
- Cancha multiuso.
- 314 estacionamientos (297 para colaboradores, 6 para visitas, 7 para personas con movilidad reducida y 4 para carga y descarga).
- Depósito.
- Tanque para almacenamiento de agua.
- Área de montacargas.
- Cuarto de acopio temporal de basura.
- Planta eléctrica.
- Cuarto técnico.
- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
- Terrazas.

En la fase de operación el agua potable será suministrada por el IDAAN (Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales). El consumo de agua potable se estima en 4,122 gpd. El IDAAN, a través de Nota N° 261 Cert- DNING de 16 de septiembre de 2024, indica que “*el IDAAN cuenta con tubería de agua potable de 6" Ø PVC, donde se desarrollará el proyecto; mas sin embargo, no cuenta con la capacidad de abastecimiento, porque la demanda ha superado la oferta en el distrito de La Chorrera. Adicional, se menciona que la Promotora deberá solicitar a la Institución, gráfica de presión para determinar la capacidad del sistema ante la demanda del proyecto*”.

Por lo anterior, se hizo la revisión de la certificación de la gráfica a presión provista por IDAAN y la presión tiene un promedio normal. Sin embargo, los edificios trabajarán con dos (2) tanques de reserva, uno para agua potable y otro para el Sistema Húmedo Contra Incendio (SCHI), los cuales se abastecerán en horas de la madrugada donde existe más presión y durante el día los edificios van a operar con el tanque de reserva. También se contará con otro tanque adicional de recolección de aguas de lluvia, que su uso estará destinado para riego y descarga sanitaria.



Durante la fase de operación, las aguas servidas serán tratadas mediante una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) y luego descargarán en el alcantarillado sanitario de Costa Verde; conforme a lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que regula la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario.

El estimado de trabajadores para la fase de construcción, contempla alrededor de 50 personas, para que realicen tareas como arquitectos, ingenieros civiles, electricistas, plomeros, seguridad, ayudantes en general, entre otros.

El proyecto está diseñado para albergar a 500 colaboradores en la fase de operación.

El monto global de la inversión es de B/. 10,000,000.00 (diez millones de balboas con 00/100).

El proyecto se desarrollará sobre el Lote 1A, Finca con Folio Real N° 30143151, Código de Ubicación N° 8617, con una superficie de 8,963 m² + 86.41 dm² y el Lote 1 B, Finca con Folio Real N° 30143169, Código de Ubicación N° 8617, con una superficie de 8,861 in² + 74.04 dm²; y superficie total de 17,824 m² + 160.45 dm².

El polígono del proyecto se encuentra ubicado en el sector de Costa Verde, corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Estación	Norte	Este	Latitud	Longitud
LOTE 1-A Finca 30143151				
1-2	982411.699	637588.539	8.885375181	-79.7487031
2-3	982445.429	637540.331	8.885681672	-79.74914042
3-4	982454.815	637529.996	8.885766864	-79.74923411
4-5	982516.611	637526.831	8.886325781	-79.74926099
5-6	982545.051	637551.125	8.886582222	-79.74903921
6-7	982506.599	637596.141	8.886233128	-79.74863106
7-1	982470.321	637638.613	8.885903771	-79.74824598
LOTE 1-B Finca 30143169				
5-6	982545.051	637551.125	8.886582222	-79.74903921
6-7	982506.599	637596.141	8.886233128	-79.74863106
7-8	982470.321	637638.613	8.885903771	-79.74824598
8-9	982528.884	637688.635	8.886431827	-79.74778933
9-10	982563.525	637648.079	8.886746323	-79.74815704
10-5	982603.614	637601.147	8.887110279	-79.74858257

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.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona que: **Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto:** De acuerdo con el mapa de clasificación taxonómica de suelos de Panamá (IDIAP, 2010), el área donde se propone el desarrollo del proyecto presenta suelos de tipo

Inceptisoles - Alfisoles y Ultisoles. Estos suelos son bastante jóvenes y poco desarrollados, que están empezando a mostrar el desarrollo de los horizontes. Son suelos minerales que presentan un endopiedón argílico o kándico, con un porcentaje de saturación de bases de medio a alto. **La descripción del uso del suelo:** El uso del suelo del área del proyecto, de acuerdo con la Certificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), es MCU3 (mixto comercio urbano – alta intensidad). Actualmente, el terreno no está siendo utilizado. **Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno:** La topográfica actual del polígono del proyecto, presenta elevaciones menores a los 50 m.s.n.m.; se trata de un terreno con ligeras pendientes. **Hidrología:** El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica 140. Cuenca hidrográfica 140, siendo el río Caimito el principal de la cuenca con una longitud de 72 km. El área total de esta cuenca hidrográfica es de 453 km². **Calidad de aguas superficiales:** No aplica. Dentro del área del polígono del proyecto no se ubican cuerpos hídricos. El polígono del proyecto se ubica a unos 300m del río Martín Sánchez, que es el cuerpo de agua más cercano al sitio de desarrollo de la obra.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, indica que: **Características de la Flora:** El polígono donde se ubicará el proyecto se localiza en la provincia de Panamá Oeste, corregimiento, distrito de La Chorrera, corregimiento de Puerto Caimito. Esta área se encuentra bajo la influencia de la zona de vida conocida como Bosque Húmedo Tropical (bh-T), según El Sistema de Zonas de Vida de Holdridge. Siendo esta zona de vida la que tiene mayor porcentaje de representación en el país, con un 40% de la superficie total, el cual presenta un rango de temperatura que oscila entre los 24 y 26°C y una precipitación anual de 1,850 a 3,400 (mm). El área de influencia directa del proyecto presenta una vegetación conformada principalmente por pastizales, rastrojo y bosque secundario intervenido. **Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción:** Como resultado del estudio florístico se identificaron 29 especies diferentes de plantas, clasificadas en 28 géneros y 19 familias. Todas las especies registradas son árboles, arbustos y un bejucos. No se encontró ninguna especie exótica, amenazada, endémica, ni en peligro de extinción. **Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir la información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio:** Dentro del inventario forestal se midieron un total de 187 árboles, con un volumen comercial de 17.77 m³. La familia de árboles con mayor número de especie fue la Fabaceae con cinco (5) especies; seguido de la Rubiaceae con cuatro (4); Anacardiaceae con dos (2); Annonaceae con dos (2); y la Malvaceae con dos (2) especies. Las especies con mayor cantidad de individuos fueron el Guarumo (*Cecropia peltata L.*), con 40 individuos; el Guácimo ternero (*Guazuma ulmifolia Lam.*), con 37; el Cortejo (*Apeiba tibourbou Aubl.*) con 17 y el Malagueto (*Xylopia aromática (Lam.) Mart.*), con 12 individuos. **Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.** Durante el desarrollo de la línea base ambiental se registraron cinco (5) especies de aves. Se presenta el listado de las especies registradas en el área del proyecto, la familia y el orden al que pertenecen y su estado de conservación; de acuerdo con la legislación nacional e internacional. Especies de fauna registradas en el área del proyecto: Mirlo pardo (*Turdus grayi*), Tirano tropical (*Tyrannus melancholicus*), Vireo de ojos rojos (*Vireo olivaceus*), Gallinazo (*Coragyps atratus*), Gallinazo (*Cathartes aura*). No hubo registro de especies endémicas o en lista de amenazas a nivel nacional e internacional, para el área del proyecto. Las especies registradas corresponde a especies generalista y de amplia distribución.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, indica: **Percepción Local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación Ciudadana.** Para la realización de la participación ciudadana se desarrollaron las siguientes actividades: el día 17 de octubre de 2024, se realizó la aplicación de 81 entrevistas a los moradores que visitaban y trabajaban en el Centro Comercial Costa Verde y dos (2) entrevistas presenciales a asistentes de las autoridades locales (asistente del representante del corregimiento y asistente del Juez de Paz de Puerto Caimitc). Para el proceso de consulta se tuvo la limitante de que, dentro de las áreas residenciales, no se podía entregar volantes informativas ni entrevistar a ningún propietario de forma presencial. Dando como resultado lo siguiente: *Evaluación de la condición ambiental de la zona.* La mayoría de los participantes (91.35%) manifestó que la situación ambiental del área de influencia del proyecto es Buena; el 8.64% señaló que la situación ambiental es Regular, debido a los problemas con el agua potable. *Problemas sociales percibidos en la zona.* En este apartado los entrevistados podían decir respuestas múltiples, por lo que el número total no va a ser en total de 81; por esta razón, no se obtuvo porcentajes sino enunciados agrupados de lo que respondieron los participantes: Problemas con el agua potable. Fallas en el servicio eléctrico. Delincuencia. *Conocimiento previo sobre el proyecto.* El 100% de los participantes de las entrevistas manifestaron “no tener conocimiento” del proyecto “Centro Oeste BG”, por lo que se les explicó las generales de este y se entregó una volante informativa con datos relevantes sobre el proyecto y los impactos que pueden surgir durante su ejecución. *Percepción sobre los tipos de aportes que el proyecto puede generar en el sector.* El 61.72% de los entrevistados señaló que el proyecto traerá a las comunidades aportes positivos, ya que consideran que generará empleo y aportaría valor agregado al área; solo un 7.40% considera que el proyecto traerá impactos ambientales tanto positivos como negativos, debido el aumento del tráfico vehicular que a la vez producirá mayor ruido y mayor producción de desechos peligrosos y un 30.86% dijo no saber si el proyecto tendrá aportes positivos o negativos. *Percepción sobre los residentes y trabajadores en relación con el desarrollo del proyecto en la zona.* El 74.07% de los entrevistados manifestó que está de acuerdo con la ejecución del proyecto, ya que el mismo traerá a la zona aportes positivos; el 25.92% manifestó no tener una opinión formada para emitir su respuesta, y ningún encuestado manifestó estar en desacuerdo con el desarrollo del proyecto en la zona. *Sugerencias a la promotora por los residentes.* Tener suficientes estacionamientos. Control riguroso del personal y desechos ya que el área cercana hay un Centro Comercial. No afectar la calidad de vida de los residentes de Costa Verde.

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: Generación de desechos sólidos no peligrosos (producto de corta de vegetación, movimiento de tierra, desechos inertes de construcción, restos de envases de comida y otros), utilización de maquinaria y vehículos generadores de ruido, utilización de maquinaria y vehículos generadores de gases de combustión, utilización de maquinaria generadora de vibraciones, trabajos con maquinaria para movimiento de tierra, corta de vegetación, generación de desechos sólidos, generación de desechos líquidos, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

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

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- c. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación, en cumplimiento con la **Ley No. 24 del 07 de junio de 1995**.
- d. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- e. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
- f. En la etapa de operación del proyecto, se deberá cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2023**. Descarga de Efluentes Líquidos directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- g. En la etapa de operación del proyecto, se deberá cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 47-2000**. Usos y Disposición Final de Lodos.
- h. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en los Informes de Seguimiento Ambiental.
- i. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento Ambiental.
- j. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 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 el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.

- m. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- n. 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 No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- o. Cumplir con la **Ley No. 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.
- p. 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.
- q. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- r. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- s. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- t. 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.
- u. 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.
- v. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- w. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- x. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y un (1) informe final de cierre al culminar la obra, 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 (**CONSULTOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del proyecto.

- z. 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 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

V. CONCLUSIONES:

- Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado por la Sociedad **BANCO GENERAL, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 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.
- 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 al suelo, al aire, agua, y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
- Como parte del proceso de participación ciudadana, en cuanto a la *Percepción sobre los tipos de aportes que el proyecto puede generar en el sector*. El 74.07% de los entrevistados manifestó que está de acuerdo con la ejecución del proyecto, ya que el mismo traerá a la zona aportes positivos, ya que consideran que generará empleo y aportaría valor agregado al área.

VI. RECOMENDACIÓN:

Luégo de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CENTRO OESTE BG**”, cuyo promotor es la Sociedad **BANCO GENERAL, S.A.**



LICDA. YOHANA CASTILLO
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



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

ING. LUIS H. CÓRDOBA V.
Director Regional Encargado
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 025 -2025
 De 01 de abril de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**CENTRO OESTE BG**", cuyo Promotor es la Sociedad **BANCO GENERAL, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la señora **MAKELIN RAQUEL ARIAS BOYD**, de nacionalidad estadounidense, con número de cédula de identidad personal **No. PE-4-467**, en calidad de Apoderada General de la Sociedad **BANCO GENERAL, S.A.**, se proponen realizar el proyecto denominado "**CENTRO OESTE BG**".

Que el día 03 de febrero de 2025, la señora **MAKELIN RAQUEL ARIAS BOYD**, de nacionalidad estadounidense, con número de cédula de identidad personal **No. PE-4-467**, con domicilio de notificaciones en el Centro Operativo Banco General, Ciudad Radial, Juan Díaz; en calidad de Apoderada General de la Sociedad **BANCO GENERAL, S.A.**; presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado "**CENTRO OESTE BG**", ubicado en el sector de Costa Verde, corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA)**, persona **JURÍDICA**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IAR-098-1999**. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción del centro operativo del Banco General en Panamá Oeste, y contempla dos módulos: un módulo para oficinas y otro módulo auxiliar, donde se ubicará una cafetería para los colaboradores. En ese sentido, los principales componentes del proyecto son:

- Oficinas.
- Cafetería y cocina para colaboradores.
- Baños.
- Área técnica.
- Garita de acceso.
- Cancha multiuso.
- 314 estacionamientos (297 para colaboradores, 6 para visitas, 7 para personas con movilidad reducida y 4 para carga y descarga).
- Depósito.
- Tanque para almacenamiento de agua.
- Área de montacargas.
- Cuarto de acopio temporal de basura.
- Planta eléctrica.
- Cuarto técnico.
- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
- Terrazas.

Que en la fase de operación el agua potable será suministrada por el IDAAN (Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales). El consumo de agua potable se estima en 4,122 gpd. El IDAAN, a través de Nota N° 261 Cert- DNING de 16 de septiembre de 2024, indica que "*el IDAAN cuenta con tubería de agua potable de 6" Ø PVC, donde se desarrollará el proyecto; más sin embargo, no cuenta con la capacidad de abastecimiento, porque la demanda ha superado la oferta en el distrito de La Chorrera. Adicionalmente se menciona que la*

Promotora deberá solicitar a la Institución, gráfica de presión para determinar la capacidad del sistema ante la demanda del proyecto”.

Que por lo anterior, se hizo la revisión de la certificación de la gráfica a presión provista por IDAAN y la presión tiene un promedio normal. Sin embargo, los edificios trabajarán con dos (2) tanques de reserva, uno para agua potable y otro para el Sistema Húmedo Contra Incendio (SCHI), los cuales se abastecerán en horas de la madrugada donde existe más presión y durante el día los edificios van a operar con el tanque de reserva. También se contará con otro tanque adicional de recolección de aguas de lluvia, que su uso estará destinado para riego y descarga sanitaria.

Que durante la fase de operación, las aguas servidas serán tratadas mediante una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) y luego descargarán en el alcantarillado sanitario de Costa Verde; conforme a lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que regula la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario.

Que el estimado de trabajadores para la fase de construcción, contempla alrededor de 50 personas, para que realicen tareas como arquitectos, ingenieros civiles, electricistas, plomeros, seguridad, ayudantes en general, entre otros.

Que el proyecto está diseñado para albergar a 500 colaboradores en la fase de operación.

Que el monto global de la inversión es de B/. 10,000,000.00 (diez millones de balboas con 00/100).

Que el proyecto se desarrollará sobre el Lote 1A, Finca con Folio Real N° 30143151, Código de Ubicación N° 8617, con una superficie de 8,963 m² + 86.41 dm² y el Lote 1 B, Finca con Folio Real N° 30143169, Código de Ubicación N° 8617, con una superficie de 8,861 m² + 74.04 dm²; y superficie total de 17,824 m² + 160.45 dm².

Que el polígono del proyecto se encuentra ubicado en el sector de Costa Verde, corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Estación	Norte	Este	Latitud	Longitud
LOTE 1-A Finca 30143151				
1-2	982411.699	637588.539	8.885375181	-79.7487031
2-3	982445.429	637540.331	8.885681672	-79.74914042
3-4	982454.815	637529.996	8.885766864	-79.74923411
4-5	982516.611	637526.831	8.886325781	-79.74926099
5-6	982545.051	637551.125	8.886582222	-79.74903921
6-7	982506.599	637596.141	8.886233128	-79.74863106
7-1	982470.321	637638.613	8.885903771	-79.74824598
LOTE 1-B Finca 30143169				
5-6	982545.051	637551.125	8.886582222	-79.74903921
6-7	982506.599	637596.141	8.886233128	-79.74863106
7-8	982470.321	637638.613	8.885903771	-79.74824598
8-9	982528.884	637688.635	8.886431827	-79.74778933
9-10	982563.525	637648.079	8.886746323	-79.74815704
10-5	982603.614	637601.147	8.887110279	-79.74858257

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 Impacto Ambiental 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 “CENTRO OESTE BG”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-062-2025**, fechado el 26 de febrero 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 Encargado del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “CENTRO OESTE BG”, cuyo promotor es la Sociedad **BANCO GENERAL, 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 Ambiental 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, Categoría I y el Informe Técnico, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.
- c. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para

su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación, en cumplimiento con la **Ley No. 24 del 07 de junio de 1995.**

- d. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- e. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
- f. En la etapa de operación del proyecto, se deberá cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2023**. Descarga de Efluentes Líquidos directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- g. En la etapa de operación del proyecto, se deberá cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 47-2000**. Usos y Disposición Final de Lodos.
- h. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y plano del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir. Igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su Visto Bueno de dicho sistema por el MINSA, en los Informes de Seguimiento Ambiental.
- i. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a construir e incluir la debida certificación de aprobación en los Informes de Seguimiento Ambiental.
- j. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 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 el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- n. 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 No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- o. Cumplir con la **Ley No. 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.



- p. 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.
- q. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- r. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- s. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- t. 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.
- u. 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.
- v. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- w. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- x. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- y. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y un (1) informe final de cierre al culminar la obra, 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 (**CONSULTOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- z. 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 de 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 “**CENTRO OESTE BG**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 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, 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 No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

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

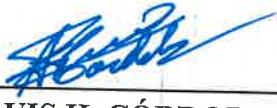
Artículo 10. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la señora **MAKELIN RAQUEL ARIAS BOYD**, con cédula de identidad personal **No. PE-4-467**, Apoderada General o a su Apoderado Legal.

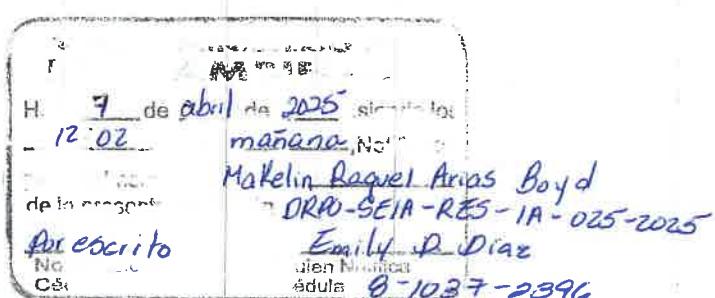
Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, a la señora **MAKELIN RAQUEL ARIAS BOYD**, con cédula de identidad personal **No. PE-4-467**, Apoderada General, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los uno (01) días, del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ING. LUIS H. CÓRDOBA V.
 Director Regional Encargado
 Dirección Regional de Panamá Oeste
 MINISTERIO DE AMBIENTE




TÉC. JEAN C. PEÑALOZA
 Jefe de la 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: "CENTRO OESTE BG"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: BANCO GENERAL, S.A.

Cuarto Plano: AREA: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, MÁS CIENTO SESENTA PUNTO CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (17,824 M² + 160.45 DM²).).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 025 DE 01 DE abril DE 2025.

Recibido por:

Karina Guillen

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

K. Guillen

Firma

4-251-206
No. de Cédula de I.P.

7/abril/2025
Fecha

INGENIERO LUIS CÓRDOBA, DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMÁ OESTE, E.S.D:

Por este medio yo, **MAKELIN RAQUEL ARIAS BOYD**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal PE-4-467, actuando en nombre y representación del BANCO GENERAL, S.A., sociedad inscrita en el Registro Público, Sección de Personas (Mercantil) al Folio 134, Ficha 16183; me notifico por escrito ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) de la Resolución DRPO-SEJA-RES-IA-025-2025 por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto “**CENTRO OESTE BG**”, el cual se desarrollará en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera y provincia de Panamá Oeste.

Autorizo a la Lic. **KARINA Y. GUILLÉN V.** con cédula de identidad personal 4-251-206, para que retire la Resolución en mención.

Panamá, a la fecha de su presentación.



MAKELIN R. ARIAS B.

Representante Legal

BANCO GENERAL, S.A.

 **MiAMBIENTE**
Departamento de Evaluación Panamá

Recibido por: Emily D. Diaz

Fecha: 7/04/2025

Hora: 12:02 PM



Yo, Jorge E. Gantes S. Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985 CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 2 ABR 2025
Testigos
Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero
Testigos (4)





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

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia
fotostática con su original que se me presentó y la he
encontrado en su todo conforme.

Panamá, 25 JUL 2024

Testigos Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto

