

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.**  
**DRPO-SEIA-IT-APR-088-2022.**

**I. DATOS GENERALES:**

<b>FECHA:</b>	17 DE MARZO DE 2022.	
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	PH RESERVA LAS VILLAS	
<b>PROMOTOR:</b>	PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.	
<b>CONSULTORES:</b>	MARCEL MENDOZA	IAR-033-1997
	JOHANNA MENDOZA	IRC-052-2019
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

**II. ANTECEDENTES:**

El día 17 de febrero de 2022, la señora **MARTHA LYA CUERVO TORO**, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal No. N-21-2132, en calidad de Apoderado General de la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PH RESERVA DE LAS VILLAS**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **MARCEL MENDOZA** y **JOHANNA MENDOZA**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-033-1997** e **IRC-052-2019**, (respectivamente). (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-PROV-030-2022**, con fecha de 25 de febrero de 2022. (Ver foja 14 a 15 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 02 de marzo de 2022, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 16 a la 19 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 03 de marzo de 2022, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja 20 a la 22 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-30-2022**, fechado el día 04 de marzo de 2022, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Sección de forestal, Sección de Seguridad Hídrica y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste. (Ver Foja 23 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-049-2022**, fechado el 9 de marzo de 2022, y entregado el 09 de marzo de 2022, de la Sección de Seguridad Hídrica, se describen

los aspectos hídricos del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver foja de la 24 a la 27 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA SAPB-Nº-045-2022**, fechado 9 de marzo de 2022, y entregado el 10 de marzo de 2022 de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, se describen los aspectos Biológicos del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver foja de la 28 a la 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO-034-2022**, fechado el 11 de marzo de 2022, y entregado el 11 de marzo de 2022, de la Sección Forestal, se describen los aspectos Biológicos del área del proyecto en consecuencia de la inspección realizada al sitio. (Ver foja de la 34 a la 36 del expediente administrativo correspondiente).

A través del Informe Técnico **DRPO-SEIA-II0-086-2022**, fechado el día 17 de marzo de 2022, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja de la 37 a la 42 del expediente administrativo correspondiente).

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un residencial conformado por treinta y seis (36) unidades de viviendas unifamiliares, de dos (2) plantas con tres (3) recámaras, sala-comedor, cocina, (2.5) dos baños y medio, lavandería, estacionamientos para dos (2) vehículos y tanque de reserva de agua potable individual. El residencial descrito, contará con un solo modelo de vivienda unifamiliar de dos (2) plantas de 105 m<sup>2</sup> de construcción, sobre un lote base de 168 m<sup>2</sup>. Además, el residencial contará con áreas comunes y sociales conformadas por media cancha de baloncesto, juegos infantiles, zona de circulación peatonal y sendero en concreto, áreas verdes, calles pavimentadas con asfalto y planta de tratamiento de aguas residuales. El residencial contará con una cerca perimetral y una entrada controlada a control remoto para los vehículos y puerta con llave para los residentes. El abastecimiento de agua potable provendrá de las conexiones existentes, para tal efecto se realizará un contrato temporal con el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales. De acuerdo a los cálculos y estimaciones realizadas por el contratista de la obra, durante esta etapa del proyecto se estarán consumiendo alrededor de 40 galones de agua potable por mes, entre uso para las actividades propias de la construcción, aseo de los colaboradores y consumo humano. Durante la construcción para la recolección de las aguas servidas que provendrán de la acción biológica de los trabajadores se contratará los servicios letrinas sanitarias portátiles que serán colocadas en cantidades suficientes y en cada frente de trabajo para el uso de los obreros. Las unidades deberán recibir el servicio de mantenimiento mínimo de dos veces por semana, por la empresa que da el servicio de alquiler de las mismas, mientras que las aguas residuales que se producirán por la operación del PH Residencial, luego de su tratamiento en la Planta de Tratamiento serán conducidas al sistema de alcantarillado (CI), ubicado en la Vía San José y conducidas a su punto de descarga, ubicada en la quebrada sin nombre localizada a un costado (izquierdo) del PH La Sierra.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N°. 30202904, Código de Ubicación N°. 8002, con una superficie de 1 ha + 2012 m<sup>2</sup> + 94 dm<sup>2</sup>, y la Finca con Folio Real N°. 30202905, Código de Ubicación N°. 8002, con una superficie de 9440 m<sup>2</sup> + 93 dm<sup>2</sup>, totalizando una superficie de 21,453.87 m<sup>2</sup>, de los cuales se utilizarán 18,551.37 m<sup>2</sup>, para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	COORDENADAS		PUNTO	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE		ESTE	NORTE
P-1	638473.531	988991.688	P-42	638252.810	989068.768
P-2	638461.383	989003.231	P-43	638253.213	989067.290
P-3	638453.365	989012.73	P-44	638261.694	989069.274
P-4	638450.309	989016.486	P-45	638274.057	989070.867
P-5	638447.108	989020.142	P-46	638287.455	989070.763
P-6	638442.602	989027.306	P-47	638296.826	989069.650
P-6A	638439.735	989030.642	P-48	638300.724	989068.902
P-7	638432.406	989039.170	P-49	638303.923	989068.290
P-8	638430.837	989045.640	P-50	638309.260	989066.909
P-9	638425.277	989082.403	P-51	638344.475	989057.795
P-10	638424.687	989089.732	P-52	638357.075	989050.322
P-11	638414.910	989098.119	P-53	638365.449	989043.390
P-12	638397.352	989105.089	P-54	638368.060	989041.187
P-13	638385.855	989096.966	P-55	638370.127	989039.337
P-14	638370.796	989100.845	P-56	638380.953	989027.706
P-15	638354.994	989111.246	P-57	989023.187	638382.946
P-16	638343.202	989119.008	P-58	638384.271	989019.540
P-17	638340.861	989135.913	P-59	638384.653	989016.351
P-18	638331.556	989141.498	P-60	638384.360	989013.483
P-19	638329.062	989143.896	P-61	638383.151	989010.420
P-20	638311.486	989133.808	P-62	638382.508	989009.504
P-21	638301.846	989130.354	P-63	638385.555	989006.143
P-22	638297.278	989127.555	P-64	638391.794	988999.022
P-23	638290.122	989124.684	P-65	638375.044	988990.883
P-24	638282.270	989121.427	P-66	638368.024	988991.42
P-25	638277.490	989119.390	P-67	638364.069	988992.733
P-26	638270.616	989116.794	P-68	638358.075	988981.146
P-27	638263.027	989114.828	P-69	638357.485	988979.921
P-28	638254.681	989112.929	P-70	638356.985	988978.881
P-29	638249.532	989112.614	P-71	638364.173	988956.257
P-30	638247.384	989112.799			
P-31	638243.449	989113.463			
P-32	638240.318	989114.713			
P-33	638235.670	989117.506			
P-34	638230.732	989121.958			
P-35	638223.598	989128.419			
P-36	638216.518	989132.804			
P-36A	638211.407	989134.981			
P-37	638203.188	989122.060			
P-38	638209.821	989078.972			
P-39	638225.633	989068.883			
P-40	638237.715	989066.564			
P-41	638250.117	989068.001			

#### IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

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

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta una topografía plana en su totalidad en la parte frontal del terreno, mientras que en la parte posterior es semiplana con una ligera pendiente que no excede el 6% de inclinación, suelo de textura arcilloso, según su estructura. El uso del suelo del área directa e indirecta del proyecto está determinado por el Ministerio de Vivienda como RE, tanto los usos de terrenos colindantes, como los más distantes son residenciales, lo cual es consono con el uso propuesto. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del proyecto, no existen cuerpos de aguas superficiales e hídricos en ninguno de sus aspectos, sin embargo, dicho polígono, mantiene una colindancia con una quebrada Sin Nombre, en el extremo Noreste y Sureste del polígono, la cual se encuentra debidamente delimitada a través de una cerca perimetral, respetando la servidumbre hídrica de la misma.

Con relación al **medio biológico**, el polígono del proyecto, presenta únicamente un estrato herbáceo, (gramíneas), en asociación con ciertos parches de suelo desnudo, y un individuo arbóreo de la especie espavé (*Anacardium excelsum*), el cual se preservará, aunado a esto, se pudo observar vestigios de ciertas obras civiles de vieja data, como la huella de una vía de acceso, y un número reducidos de estacionamientos que se construyó en su momento. Es importante destacar que la vegetación originaria, fue removida en su momento, durante la construcción del proyecto PH La Ensenada / La Sierra Club Residencial Etapa 1 y 2 (2014), debidamente tramitado por el promotor y autorizado por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en su momento, hoy Ministerio de Ambiente (Miambiente), donde se otorgó el debido permiso de Indemnización Ecológica (RESOLUCIÓN ARAPO-AGICH-ALR-Nº 041-2014). En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, por sus características físicas/biológicas actuales, dado la fuerte intervención de la zona en general, por su ubicación en una zona de alto impacto residencial, aunado a esto hay que mencionar que el área, ya fue objeto de una intervención por el proyecto anterior, tal cual se describió en líneas anteriores.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 12 de noviembre de 2021, se aplicó un total de quince (15) encuestas, obteniendo como resultado que el 100% de los encuestados No tenían conocimiento del proyecto. Luego de escuchar las explicaciones del proyecto, la opinión comunitaria el 100% fue positivo expresando la importancia de generación de empleo y la opción de viviendas tipo residencias unifamiliares, el 100% consideraron que **no** habrá afectaciones al ambiente. Los efectos ambientales los consideran temporales, normales para el tipo de proyecto (construcción de edificaciones residenciales).

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, material particulado, ruido, generación de desechos sólidos y líquidos, generación de empleos directos e indirectos, aumento del valor catastral del terreno, 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.
- 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-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- e. 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.
- f. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- g. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. “Usos y Disposición final de lodos”.
- h. 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.
- i. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se utilizará 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.
- j. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a utilizar e incluir la debida certificación de aprobación en los informes de seguimiento.
- k. 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.
- l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.

- m. 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.
- n. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- o. 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 operación se presente.
- p. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- q. 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.
- r. 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.
- s. 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.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme a 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 (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.
- u. 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.

## V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos 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, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.

2. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 100% lo ve positivo, expresando la importancia de generación de empleo y la opción de viviendas tipo residencias unifamiliares.

## VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH RESERVA DE LAS VILLAS**, cuyo promotor es la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**



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

**LICENCIADA MARISOL AYOLA**  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.



MA/jp

**NOTIFICACIÓN POR ESCRITO**

**SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA OESTE**

Yo **MARTHA LYA CUERVO TORO**, mujer, colombiana, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. N - 21 - 2132, actuando como Representante Legal de la empresa **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, me Notifico por Escrito de la Resolución DRPO-SEJ.R-RES-1A-D342022 del **16** de **Abri**l de 2022, por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (categoría 1) del proyecto denominado: **RESERVA DE LAS VILLAS**, ubicado en el Corregimiento Juan D. Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste y autorizo a **MARCEL F. MENDOZA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 3-78-307, para que en mi nombre retire la precitada resolución.

Panamá, 8 de abril de 2022.

Atentamente,

Me Notifico:

*Marta Lya Cuervo*  
**MARTHA LYA CUERVO TORO**  
CED. No. N - 21 - 2132  
Representante Legal  
Promotora Nuevas Villas, S.A.

Yo Llevo: **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Oficial del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-711-051

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

Panamá

11 ABR 2022

*WY*  
Testigos

Llevo: **Erick Barciela Chambers**,  
Notario Público Oficial



**MiAMBIENTE**  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por: *Rebeca Guerra*  
Fecha: **13/04/2022**  
Hora: **13/04/2022**

Autorizo a:

*Marcel F. Mendoza*  
**MARCEL F. MENDOZA Z.**  
CED. 3-78-307



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Martha Lya  
Cuervo Toro**

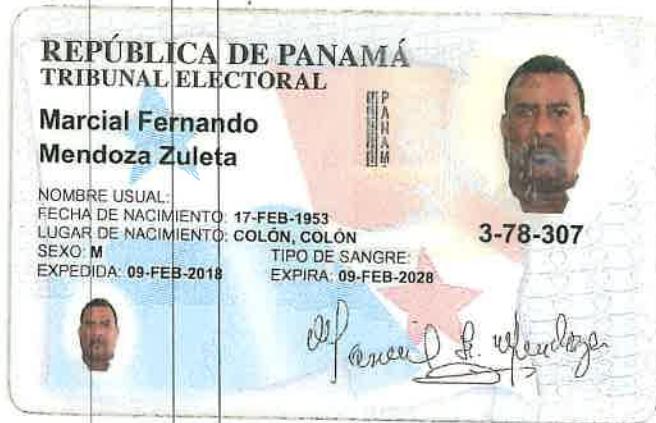
NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 24-NOV-1954  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 17-SEP-2018 EXPIRA: 17-SEP-2028



N-21-2132



*Martha Lya Cuervo*



53

**REPÚBLICA DE PANAMÁ.**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 031-2022.**  
De 6 de Abil de 2022.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH RESERVA DE LAS VILLAS**, cuyo Promotor es la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la señora **MARTHA LYA CUERVO TORO**, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal **No. N-21-2132**, se propone realizar el proyecto denominado **PH RESERVA DE LAS VILLAS**.

Que el día 17 de febrero de 2022, la señora **MARTHA LYA CUERVO TORO**, en calidad de Apoderada General de la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PH RESERVA DE LAS VILLAS**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **MARCEL MENDOZA y JOHANNA MENDOZA**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-033-1997 e IRC-052-2019**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un residencial conformado por treinta y seis (36) unidades de viviendas unifamiliares, de dos (2) plantas con tres (3) recámaras, sala-comedor, cocina, (2.5) dos baños y medio, lavandería, estacionamientos para dos (2) vehículos y tanque de reserva de agua potable individual. El residencial descrito, contará con un solo modelo de vivienda unifamiliar de dos (2) plantas de 105 m<sup>2</sup> de construcción, sobre un lote base de 168 m<sup>2</sup>. Además, el residencial contará con áreas comunes y sociales conformadas por media cancha de baloncesto, juegos infantiles, zona de circulación peatonal y sendero en concreto, áreas verdes, calles pavimentada con asfalto y planta de tratamiento de aguas residuales. El residencial contará con una cerca perimetral y una entrada controlada a control remoto para los vehículos y puerta con llave para los residentes. El abastecimiento de agua potable provendrá de las conexiones existentes, para tal efecto se realizará un contrato temporal con el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales. De acuerdo a los cálculos y estimaciones realizadas por el contratista de la obra, durante esta etapa del proyecto se estarán consumiendo alrededor de 40 galones de agua potable por mes, entre uso para las actividades propia de la construcción, aseo de los colaboradores y consumo humano. Durante la construcción para la recolección de las aguas servidas que provendrán de la acción biológica de los trabajadores se contratará los servicios letrinas sanitarias portátiles que serán colocadas en cantidades suficientes y en cada frente de trabajo para el uso de los obreros. Las unidades deberán recibir el servicio de mantenimiento mínimo de dos veces por semana, por la empresa que da el servicio de alquiler de las mismas, mientras que las aguas residuales que se producirán por la operación del PH Residencial, luego de su tratamiento en la Planta de Tratamiento serán conducidas al sistema de alcantarillado (CI), ubicado en la Vía San José y conducidas a su punto de descarga, ubicada en la quebrada sin nombre localizada a un costado (izquierdo) del PH La Sierra.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N°. 30202904, Código de Ubicación N°. 8002, con una superficie de 1 ha + 2012 m<sup>2</sup> + 94 dm<sup>2</sup>, y la Finca con Folio Real N°. 30202905, Código de Ubicación N°. 8002, con una superficie de 9440 m<sup>2</sup> + 93 dm<sup>2</sup>, totalizando una superficie de 21,453.87 m<sup>2</sup>, de los cuales se utilizarán 18,551.37 m<sup>2</sup>, para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

<b>PUNTO</b>	<b>COORDENADAS</b>		<b>PUNTO</b>	<b>COORDENADAS</b>	
	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>		<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
<b>P-1</b>	638473.531	988991.688	<b>P-42</b>	638252.810	989068.768
<b>P-2</b>	638461.383	989003.231	<b>P-43</b>	638253.213	989067.290



<b>P-3</b>	638453.365	989012.73	<b>P-44</b>	638261.694	989069.274
<b>P-4</b>	638450.309	989016.486	<b>P-45</b>	638274.057	989070.867
<b>P-5</b>	638447.108	989020.142	<b>P-46</b>	638287.455	989070.763
<b>P-6</b>	638442.602	989027.306	<b>P-47</b>	638296.826	989069.650
<b>P-6A</b>	638439.735	989030.642	<b>P-48</b>	638300.724	989068.902
<b>P-7</b>	638432.406	989039.170	<b>P-49</b>	638303.923	989068.290
<b>P-8</b>	638430.837	989045.640	<b>P-50</b>	638309.260	989066.909
<b>P-9</b>	638425.277	989082.403	<b>P-51</b>	638344.475	989057.795
<b>P-10</b>	638424.687	989089.732	<b>P-52</b>	638357.075	989050.322
<b>P-11</b>	638414.910	989098.119	<b>P-53</b>	638365.449	989043.390
<b>P-12</b>	638397.352	989105.089	<b>P-54</b>	638368.060	989041.187
<b>P-13</b>	638385.855	989096.966	<b>P-55</b>	638370.127	989039.337
<b>P-14</b>	638370.796	989100.845	<b>P-56</b>	638380.953	989027.706
<b>P-15</b>	638354.994	989111.246	<b>P-57</b>	989023.187	638382.946
<b>P-16</b>	638343.202	989119.008	<b>P-58</b>	638384.271	989019.540
<b>P-17</b>	638340.861	989135.913	<b>P-59</b>	638384.653	989016.351
<b>P-18</b>	638331.556	989141.498	<b>P-60</b>	638384.360	989013.483
<b>P-19</b>	638329.062	989143.896	<b>P-61</b>	638383.151	989010.420
<b>P-20</b>	638311.486	989133.808	<b>P-62</b>	638382.508	989009.504
<b>P-21</b>	638301.846	989130.354	<b>P-63</b>	638385.555	989006.143
<b>P-22</b>	638297.278	989127.555	<b>P-64</b>	638391.794	988999.022
<b>P-23</b>	638290.122	989124.684	<b>P-65</b>	638375.044	988990.883
<b>P-24</b>	638282.270	989121.427	<b>P-66</b>	638368.024	988991.42
<b>P-25</b>	638277.490	989119.390	<b>P-67</b>	638364.069	988992.733
<b>P-26</b>	638270.616	989116.794	<b>P-68</b>	638358.075	988981.146
<b>P-27</b>	638263.027	989114.828	<b>P-69</b>	638357.485	988979.921
<b>P-28</b>	638254.681	989112.929	<b>P-70</b>	638356.985	988978.881
<b>P-29</b>	638249.532	989112.614	<b>P-71</b>	638364.173	988956.257
<b>P-30</b>	638247.384	989112.799			
<b>P-31</b>	638243.449	989113.463			
<b>P-32</b>	638240.318	989114.713			
<b>P-33</b>	638235.670	989117.506			
<b>P-34</b>	638230.732	989121.958			
<b>P-35</b>	638223.598	989128.419			
<b>P-36</b>	638216.518	989132.804			
<b>P-36A</b>	638211.407	989134.981			
<b>P-37</b>	638203.188	989122.060			
<b>P-38</b>	638209.821	989078.972			
<b>P-39</b>	638225.633	989068.883			
<b>P-40</b>	638237.715	989066.564			
<b>P-41</b>	638250.117	989068.001			

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

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH RESERVA DE LAS VILLAS**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe DRPO-SEIA-IT-APR-088-2022, fechado 17 de marzo 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 Panamá Oeste,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH RESERVA DE LAS VILLAS**, cuyo promotor es la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, 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.
- 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-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- e. 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.
- f. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- g. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. “Usos y Disposición final de lodos”.
- h. 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.
- i. Presentar ante el **Ministerio de Salud (MINSA)**, la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se utilizará 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.

- j. Presentar ante el **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**, los planos y diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales que se va a utilizar e incluir la debida certificación de aprobación en los informes de seguimiento.
- k. 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.
- l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- m. 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.
- n. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- o. 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 operación se presente.
- p. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- q. 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.
- r. 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.
- s. 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.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme a 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 (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.

- 57
- u. 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 **PH RESERVA DE LAS VILLAS**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

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

**Artículo 7: ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **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 a la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y complementarios.

**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 **MARTHA LYA CUERVO TORO**, con cédula de identidad personal **No. N-21-2132**, Apoderada General de la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

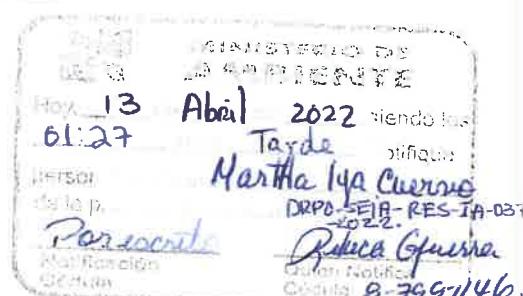
**Artículo 11. ADVERTIR** que contra la presente Resolución, la señora **MARTHA LYA CUERVO TORO**, con cédula de identidad personal **No. N-21-2132**, Apoderada General de la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

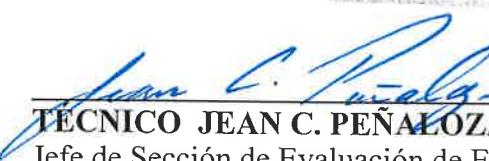
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los seis (6) días, del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**LICENCIADA MARISOL AYOLA**  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



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

## ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: PH RESERVA DE LAS VILLAS.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (18,551.37 m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 037 DE 6 DE abril DE 2022.

Recibido por:

Marcial F. Mendoza

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

3-78-307

Nº de Cédula de I.P.

Marcial S. Mendoza  
Firma

15/04/2022  
Fecha