

Solicitud DRPO-IF-118-2022

Fátima Milagro del Carmen González Ortega

Para: Leidis Liliana Reyes Reyes

CC: Marcela Alvarado

↑ ← → ...

Jue 09/02/2023 9:46

 DRPO_IF_118_2022.pdf
848 KB

 GEOMATICA-EIA-CAT I-0178-... ✓
387 KB

2 archivos adjuntos (1 MB)  Guardar todo en OneDrive - MIAMBIENTE  Descargar todo

Buenos días compañera

Adjunto mapa y nota de respuesta de la solicitud DRPO-IF-118-2022, del proyecto categoría I, denominado

EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS

Confirmar el recibido, gracias.

Saludos



MINISTERIO DE
AMBIENTE



Panamá vulnerable, construyendo su resiliencia.

¡Adaptandonos al cambio! 2023

**Fátima Milagro del Carmen
González Ortega |**
DIAM
6848 | |
fgonzalezo@miambiente.gob.p
Dirección: Calle Diego
Domínguez, Edif. 804 Albrook,
Ancón, Panamá, Rep. de
Panamá
Página Web:
www.miambiente.gob.pa |
Ubícanos en nuestro Mapa
Web: | Síguenos en
**Favor recordar su
responsabilidad con el medio
ambiente antes de imprimir este
documento**

Please remember your responsibility with the environment before printing this document.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0178-2023



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **07 DE FEBRERO DE 2023**

Proyecto: **“EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**

Categoría: I

Provincia: **PANAMÁ OESTE**

Distrito: **LA CHORRERA**

Corregimiento: **BARRIO BALBOA**

Técnico Evaluador solicitante: **Leidis Reyes**

Dirección Regional de: **PANAMÁ OESTE**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 07 de febrero de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**0 ha + 802.47 m²**), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías “**Área poblada**” y la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el Tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnico responsable: **Fátima González**

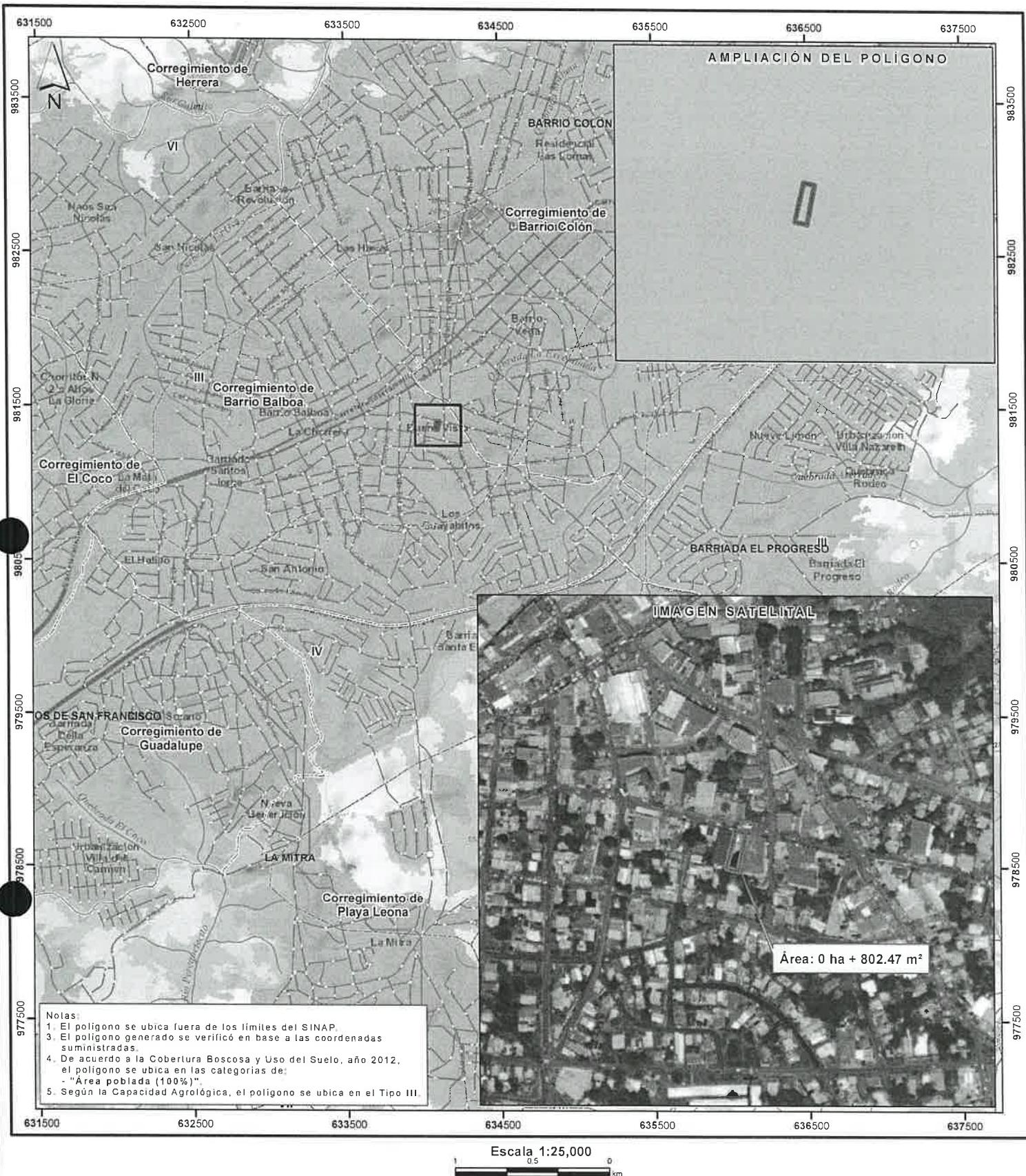
Fecha de respuesta: **09 DE FEBRERO DE 2023**

Adj; Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

**PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA, CORREGIMIENTO
DE BARRIO BALBOA - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
DE "EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS"**

51



LEYENDA



- Llugares Poblados 2010
 - Ríos y quebradas
 - Red vial
 - Edificio para locales comerciales y apartamentos
 - Límites de corregimientos
 - Cuenca Hidrográfica No. 140, río Caimito
 - Límite de Capacidad Agropecuaria

Arable, severas limitaciones en la selección
III de las plantas, requiere conservación
especial o ambas cosas

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Ministerio de Ambiente

Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Departamento de Geomatica

Ejemplos:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
Ministerio de Ambiente

- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
Solicitud DPRO IE 118-2022 - Gal1

- Sectioned DRPO-IF-118-2022 - Call

FG - FEBRERO, 2

Journal of Oral Rehabilitation 2013; 40(12): 1033–1040

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

DRPO – SEIA – IIO – 329 – 2022.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL EsIA:	EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS.	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	FUNDACION THE HOUSE F & C.	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.	
CONSULTORES Y Nº DE REGISTRO:	JORGE LUIS CARRERA DIOMEDES VARGAS	IRC-006-2003 IAR-050-1998
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	- Luis Ábreo – por parte del promotor - Leidis Reyes / SEIA – Dirección Regional de Panamá Oeste.	
FECHA DE INSPECCIÓN:	05 DE DICIEMBRE DE 2022.	
FECHA DE ELABORACION:	12 DE DICIEMBRE DE 2022.	

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día 05 de diciembre de 2022, a las 09:30 a.m., se realiza inspección en campo, a la cual asistieron los antes mencionados en la página principal de este informe de inspección de campo. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes, culminando a las 9:35 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio para habilitar locales comerciales y apartamentos. Dicho edificio contará con la planta baja y dos altos. En la planta baja se acondicionarán dos locales tipo comercial y, tanto en el primer alto como en el segundo se habilitarán dos apartamentos, en cada uno, para un total de cuatro.

Frente al edificio se acondicionarán tres estacionamientos y el área de carga y descarga, además de una tinaquera.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 53006, Código de Ubicación 8601, que el según Registro Público se encuentra ubicada en el corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, con una superficie actual de 802 m² 16 dm².

IV. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

Para esta inspección, nos trasladamos al área del proyecto, donde se hizo recorrido por el terreno, verificando vegetación, topografía, existencia de fuentes hídricas, presencia de fauna, entre otros aspectos.

- **TOPOGRAFÍA:** el área donde se pretende desarrollar el proyecto es plana.
- **VEGETACIÓN:** el área donde se desarrollará el proyecto es un área impactada, puesto que existe una infraestructura (vivienda). En la parte posterior del terreno se observaron árboles dispersos tales como tamarindo, mamey, noni, entre otros.



- **FAUNA:** durante el recorrido se observó presencia de avifauna en el lugar.
- **RECURSOS HÍDRICOS:** no se observaron fuentes hídricas dentro ni colindante al polígono del proyecto.
- **SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES:** el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con agua potable, servicio de luz eléctrica, calles de asfalto.



V. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN

Al realizar la revisión del documento de Estudio de Impacto Ambiental y lo observado en la inspección de campo, surgieron algunas interrogantes que se deben aclarar:

1. El EsIA, en el punto **5. Descripción del proyecto**, menciona que el proyecto consiste en “*la construcción de un edificio para habilitar locales comerciales y apartamentos. Dicho edificio contará con la planta baja y dos altos. En la planta baja se acondicionarán dos locales tipo comercial y, tanto en el primer alto como en el segundo se habilitarán dos apartamentos, en cada uno, para un total de cuatro. Frente al edificio se acondicionarán tres estacionamientos y el área de carga y descarga, además de una tinaquera*”; mientras que en el **punto 5.4.2. Etapa de construcción**, señala que “*el edificio a construir constará de una planta baja y dos altos. En la planta baja se habilitarán dos locales tipo comercial y, tanto en el primer alto como en el segundo se acondicionarán dos apartamentos, en cada uno. En el área frontal del edificio se acondicionarán tres estacionamientos y el área de carga y descarga*”.
 - Aclarar en qué consiste el proyecto presentado.
2. Las coordenadas proporcionadas en el EsIA no coinciden con el área donde se desarrollará el proyecto.
 - Presentar las coordenadas correctas.
3. El nombre del proyecto que aparece en las encuestas no coincide con el nombre presentado en el EsIA.
 - Aplicar las encuestas a la ciudadanía con la información correcta del proyecto.

VI. CONSIDERACIONES FINALES

Consideramos que lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y lo visto en campo coincide, sin embargo, se deben aclarar algunos puntos, los cuales ya han sido mencionados anteriormente.

VII. CUADRO DE FIRMAS

EVALUADO POR:


LEIDIS REYES
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.

REVISADO POR:


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

Vo. Bo.:


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



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.
DRPO – SEIA – IT – APR – 018 – 2023.

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	18 DE ENERO DE 2023.
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS.
PROMOTOR:	FUNDACION THE HOUSE F & C.
CONSULTORES:	JORGE LUIS CARRERA IRC-006-2003 DIOMEDES VARGAS IAR-050-1998
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

El día 11 de noviembre de 2022, la señora CAIMEI ZENG DE HO, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal No. E-8-83035, Representante Legal de la Sociedad **FUNDACION THE HOUSE F & C.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, ubicado en el corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JORGE LUIS CARRERA** y **DIOMEDES VARGAS** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-006-2003** e **IAR-050-1998**, respectivamente. (Ver foja 01 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-ADM-SEIA-119-2022**, con fecha de 18 de noviembre de 2022. (Ver foja 11 y 12 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 18 de noviembre 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 13 a la 16 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 22 de noviembre de 2022, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos remite informe con la verificación de coordenadas solicitadas, las cuales no coinciden con la superficie solicitada. (Ver foja 17 a la 19 de expediente administrativo correspondiente).

A través del Informe Técnico de Inspección de Campo de EsIA, Categoría I, **DRPO-SEIA-IIO-329-2022**, fechado el día 05 de diciembre de 2022, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja de la 20 a la 22 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-1387-2022**, fechada el 12 de diciembre de 2022 y entregada el día 30 de diciembre de 2022, la Sección de Evaluación de

Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite Nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver foja 23 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **nota S/N**, fechada el 04 de enero de 2023 y recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 13 de enero de 2023, se hace entrega de la respuesta a Nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-1387-2022. (Ver foja 24 a 45 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 16 de enero de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto, proporcionadas en la respuesta a la Nota de ampliación, a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 46 a la 48 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 09 de febrero de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos remite informe con la verificación de coordenadas solicitadas. (Ver foja 49 a la 51 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un edificio para habilitar locales comerciales y apartamentos. Dicho edificio contará con la planta baja y dos altos. En la planta baja se acondicionarán dos locales tipo comercial y, tanto en el primer alto como en el segundo se habilitarán dos apartamentos, en cada uno, para un total de cuatro. Frente al edificio se acondicionarán tres estacionamientos y el área de carga y descarga, además de una tinaquera.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 53006, Código de Ubicación 8601, que según el Registro Público se encuentra ubicada en el corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, con una superficie actual de 802 m² 16 dm², propiedad de la sociedad FUNDACION THE HOUSE F & C, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	634097.06	981407.86
2	634110.82	981404.92
3	634100.71	981353.19
4	634084.69	981356.59

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 cuanto a recursos hídricos, dentro del área del proyecto, no existen cuerpos de aguas superficiales, ni tampoco en sus colindancias.

Con relación al **medio biológico**, el globo de terreno es un área altamente intervenida, ubicada en una zona urbana en un 100%. En la parte trasera de la infraestructura (casa) se puede observar algunos árboles y arbustos. En cuanto a la fauna, se observó presencia de avifauna.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 21 de octubre de 2022, se aplicó un total de diez (10) encuestas, obteniendo como resultado que un 100% de los encuestados tenía conocimiento sobre la implementación del proyecto, el 100% de los encuestados respondió que el proyecto no afecta negativamente a la comunidad y el 100% de los encuestados indicaron que están de acuerdo con el desarrollo del proyecto. Según los encuestados, entre los impactos positivos que originará el proyecto se puede mencionar generación de empleo, nuevos negocios.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se determina que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor mediante Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-1387-2022, con fecha del 12 de diciembre de 2022, la siguiente información y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la primera ampliación solicitada: (**Ver nota y respuestas a la nota de ampliación dadas por el promotor, en la foja 23 a 45 del expediente administrativo**).

1. El EslA, en el punto **5. Descripción del proyecto**, menciona que el proyecto consiste en “*la construcción de un edificio para habilitar locales comerciales y apartamentos. Dicho edificio contará con la planta baja y dos altos. En la planta baja se acondicionarán dos locales tipo comercial y, tanto en el primer alto como en el segundo se habilitarán dos apartamentos, en cada uno, para un total de cuatro. Frente al edificio se acondicionarán tres estacionamientos y el área de carga y descarga, además de una tinaquera*”; mientras que en el **punto 5.4.2. Etapa de construcción**, señala que “*el edificio a construir constará de una planta baja y dos altos. En la planta baja se habilitarán dos locales tipo comercial y, tanto en el primer alto como en el segundo se acondicionarán dos apartamentos, en cada uno. En el área frontal del edificio se acondicionarán tres estacionamientos y el área de carga y descarga*”.
 - Aclarar en qué consiste el proyecto presentado.
2. Las coordenadas proporcionadas en el EslA no coinciden con el área donde se desarrollará el proyecto.
 - Presentar las coordenadas correctas.
3. El nombre del proyecto que aparece en las encuestas no coincide con el nombre presentado en el EslA.
 - Aplicar las encuestas a la ciudadanía con la información correcta del proyecto.

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, aumento de desarrollo comercial del área, 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, la **PROMOTORA** 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. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para tramitar los permisos de tala/poda necesarias de aquellas especies arbóreas y/o arbustivas que lo ameriten.
- d. 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.
- e. 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.
- 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**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- i. Cumplir con todas las normativas y reglamentaciones 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.
- j. 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.
- k. 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.
- I. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.

- m. La **PROMOTORA** 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.
- n. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono, si fuere el caso.
- 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. 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.
- q. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y un informe final de cierre al culminar la obra, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- r. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la sociedad **FUNDACION THE HOUSE F & C**, 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 por 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% de los encuestados indicaron que están de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, cuyo promotor es la sociedad **FUNDACION THE HOUSE F & C.**

VII. CUADRO DE FIRMAS

EVALUADO POR:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
LEIDIS L. REYES R.
ENCARGADA ENC. AMBIENTALES
CENF M REC. NAT.
IDONEIDAD: 7,203-12-M18*

LEIDIS REYES

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

REVISADO POR:

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YOHANA Y. CASTILLO V.
MOTER ENC AMBIENTALES
CENE M REC NAT.
IDONEIDAD: 9,074-17-M18 *

YOHANA CASTILLO

Jefe de Sección de EsIA – Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.:



YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargado
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

YC/YC/Ir



REPÚBLICA DE PANAMÁ.
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO – SEIA – RES – IA - 028 - 2023.
 De 14 de Febrero de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, cuyo Promotor es la Sociedad **FUNDACION THE HOUSE F & C.**

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

CONSIDERANDO:

Que la señora **CAIMEI ZENG DE HO**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal **No. E-8-83035**, se propone realizar el proyecto denominado **EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**.

Que el día 11 de noviembre de 2022, la señora **CAIMEI ZENG DE HO**, de nacionalidad china, con cédula de identidad personal **No. E-8-83035**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **FUNDACION THE HOUSE F & C.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, ubicado en el corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **JORGE LUIS CARRERA** y **DIOMEDES VARGAS** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-006-2003 e IAR-050-1998**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un edificio para habilitar locales comerciales y apartamentos. Dicho edificio contará con la planta baja y dos altos. En la planta baja se acondicionarán dos locales tipo comercial y, tanto en el primer alto como en el segundo se habilitarán dos apartamentos, en cada uno, para un total de cuatro. Frente al edificio se acondicionarán tres estacionamientos y el área de carga y descarga, además de una tinaquera.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 53006, Código de Ubicación 8601, que según el Registro Público se encuentra ubicada en el corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, con una superficie actual de $802 \text{ m}^2 16 \text{ dm}^2$, propiedad de la sociedad **FUNDACION THE HOUSE F & C**, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	634097.06	981407.86
2	634110.82	981404.92
3	634100.71	981353.19
4	634084.69	981356.59

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009,

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

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación de EsIA, Categoría I, **DRPO – SEIA – IT – APR – 018 - 2023**, fechado 18 de enero de 2023, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, cuya promotora es la Sociedad **FUNDACION THE HOUSE F & C.**, 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 a la **PROMOTORA**, 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 a la **PROMOTORA**, 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 a la **PROMOTORA**, 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. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para tramitar los permisos de tala/poda necesarias de aquellas especies arbóreas y/o arbustivas que lo ameriten.
- d. 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.
- e. 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.
- 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**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- i. Cumplir con todas las normativas y reglamentaciones 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- m. La **PROMOTORA** 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.
- n. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono, si fuere el caso.
- 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. 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 EslA y en la Resolución Ambiental.
- q. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y un informe final de cierre al culminar la obra, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- r. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 5. ADVERTIR a la **PROMOTORA**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 6: ADVERTIR a la **PROMOTORA**, 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 a la **PROMOTORA**, 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 a la **PROMOTORA**, 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 complementarios.

Artículo 9. ADVERTIR a la **PROMOTORA**, 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 **CAIMEI ZENG DE HO**, con cédula de identidad personal **No. E-8-83035**,

Representante Legal de la Sociedad FUNDACION THE HOUSE F & C., o a su Apoderado Legal.

Artículo 11. ADVERTIR que contra la presente Resolución, la señora CAIMEI ZENG DE HO, con cédula de identidad personal No. E-8-83035, Representante Legal de la Sociedad FUNDACION THE HOUSE F & C., 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 Catorce (14) días, del mes de Febrero del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



YOHANA CASTILLO
Jefe de Sección de EsIA – Encargada
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 PARA LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F & C.

Cuarto Plano: ÁREA: OCHECIENTOS, DOS METROS CUADRADOS, MÁS DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (802 m^2 16 dm^2).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 028 DE 14 DE Febrero DE 2023.

Recibido por:

OAI Hei Zeng

Nombre y apellidos
(En letra de molde)

E 8-83035

Nº de Cédula de I.P.

Bruno

Firma

6-3-2023

Fecha