

**CUARTO INFORME DE SEGUIMIENTO AL
CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I
"RESIDENCIAL VISTAS DEL LIMÓN"**

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN
DRPO-AEIA-RES-IA-016-2017**

**ETAPA
Construcción**

**PERIODO
Febrero - Agosto 2019**

**PROMOTOR:
UNIVERSAL RED HILLS CORP, S.A.**

UBICACIÓN DEL PROYECTO
Corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera y provincia de
Panamá Oeste

AUDITOR AMBIENTAL:



Francisco Javier Santos C.
DIPROCA-AA-006-2014, Act. 18

2019

1.0 INDICE

1.0 INDICE	2
2.0 INTRODUCCIÓN	3
3.0 ASPECTOS TÉCNICOS	3
4.0 PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA FUNCION RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL	5
5.0 NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, AMPLIACIONES, MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	7
6.0 OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES AL PROMOTOR.....	14
7.0 CONCLUSIÓN	14
8.0 ANEXOS	15

2.0 INTRODUCCIÓN

Se presenta el **Cuarto Informe** de seguimiento donde se da inicio a la etapa de construcción del proyecto y la verificación de las actividades aplicables al Plan de Manejo Ambiental y la resolución de aprobación del proyecto denominado **“Residencial Vistas del Limón”**, aprobado mediante **DRPO-AEIA-RES-IA-016-2017**, ubicado en el corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

El presente documento contiene evidencias de cumplimiento a las actividades aplicables en el semestre de febrero – agosto 2019 del presente año, para la etapa de construcción.

En el inicio de la fase de construcción, se han realizado actividades como limpieza de terreno, movimiento de suelo, la presentación de planos para aprobación, instalación del letrero de ejecución del proyecto, pago en concepto de indemnización ecológica, limpieza de la vegetación en el terreno, resolución de usos de suelo por el MIVIOT, todo esto a manera de dar inicio al cumplimiento en el Plan de Manejo Ambiental y Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.

La empresa promotora tiene presente garantizar el cumplimiento ambiental de acuerdo a lo establecido en la resolución de aprobación del EsIA y los compromisos del Plan de Manejo Ambiental.

3.0 ASPECTOS TÉCNICOS

3.1 Breve descripción del proyecto

El Proyecto consiste en la demarcación de 41 lotes y la construcción de las residencias, además de un área recreativa; los lotes contarán con áreas mínimas de 171.00 y áreas máximas de 201.00 metros cuadrados y el área recreativa de 757.00 metros cuadrados; el desarrollo del proyecto se llevará a cabo en un globo de terreno de 5140 m², 13 dm².

Las residencias contarán con tres recámaras, sala, comedor, garaje, cocina, dos baños, lavandería, además de la instalación de los servicios básicos como luz eléctrica, líneas telefónicas, planta de tratamiento para las aguas residuales, sistema de recolección de los desechos, calle asfaltada, agua potable.

El área de construcción de las residencias es de 90.73 m², con un área abierta 13.35 m², área cerrada 77.38 m². Se estima una inversión de B/. 2, 800,000.00 para el desarrollo del proyecto. El área de construcción total del proyecto abarca toda la superficie de la finca antes mencionada y tendrá una duración de aproximadamente dos años en construcción.

3.2 Equipo utilizado

Actualmente, en el inicio de construcción del proyecto se han utilizado equipo como retroexcavadora, pala mecánica, para la limpieza de terreno.

3.3 Personal

Durante el período correspondiente al informe, se han utilizado un total de 4 personas, como trabajadores y capataz.

3.4 Avance de actividades, problemas enfrentados durante las etapas del proyecto y soluciones propuestas.

*** Avance de actividades**

Actualmente el proyecto dio inicio a la etapa de construcción en la cual se realizan y mantienen actividades como:

- Colocación del letrero de EsIA según indicaciones del Ministerio de Ambiente.
- Se realizó la solicitud y pago de indemnización ecológica.
- Corte de la grama del terreno como mantenimiento y evitar que crezca.
- Movimiento de suelo
- Trámite de la resolución de MIVIOT.

*** Problemas enfrentados y soluciones propuestas**

En el periodo correspondiente al presente informe los problemas enfrentados son el tiempo de aprobación de plano por parte del MIVIOT; por lo que el promotor ha estado dando seguimiento para obtener respuesta en cuanto a los permisos correspondientes.

4.0 PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA FUNCION RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

Impacto	Descripción de la medida de mitigación frente a cada impacto ambiental	Responsable de la Ejecución de la Medida	Monitoreo	Cronograma de Ejecución
Pérdida del medio vegetal	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Se realizará el corte de la vegetación en las áreas necesarias. ◆ Se establecerán barreras vivas y muertas en las áreas que lo ameriten. ◆ El suelo removido será utilizado como relleno en las áreas necesarias. ◆ Se construirá un sistema adecuado de drenajes. ◆ Se revegetarán las áreas desnudas una vez finalice la construcción del Proyecto. 	Promotor	Semestralmente	Etapa de construcción
Alteración de la flora y fauna	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Evitar la caza de especies en el lugar ◆ Los trabajos de construcción se realizarán en horarios diurnos. ◆ Se colocarán letreros de protección de la fauna. 	Promotor	Semanalmente	Etapa de operación y construcción
Alteración de la estructura y estabilidad del suelo	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Se removerá únicamente el suelo en las áreas de construcción. ◆ Siembra de árboles como barreras vivas. ◆ Se evitará el corte de vegetación colindante al terreno. ◆ Se practicará la técnica de corte y compensación en las áreas que lo ameriten. ◆ Los drenajes serán cubiertos y concreto para evitar la erosión. 	Promotor	Mensualmente	Etapa de construcción y operación.
Contaminación de los cuerpos de agua cercanos	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Colocación de recipientes para el depósito de los desechos para impedir el arrastre hacia la fuente de agua. ◆ Utilizar troncos o piedras como barreras para el control de los desechos y el suelo en caso de erosión. ◆ Mantenimiento a los drenajes para evitar el arrastre de los desechos. ◆ Se prohibirá el lavado de equipo y herramientas en los drenajes. ◆ Mantenimiento periódico al sistema de tratamiento de aguas residuales para un buen funcionamiento. 	Promotor	In situ	Ejecutar en la etapa de construcción

**IV INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO “RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON”**

	Cumplir con las recomendaciones en cuanto a la frecuencia de mantenimiento y monitoreo de la PTAR.			
Generación de aguas residuales y desechos sólidos	<ul style="list-style-type: none"> Colocación de baños portátiles de acuerdo al número de empleados y alejados de la fuente de agua. Colocación de cestos para depósito de los desechos generados en diferentes áreas del Proyecto. Darle el mantenimiento periódico al sistema de tratamiento de las aguas residuales. Traslado de manera periódica desechos generados al vertedero. Se prohibirá a los trabajadores realizar sus necesidades en los drenajes. Se prohibirá realizar mantenimiento de la maquinaria en áreas cercana a los drenajes. Establecer un área específica para depósito de los material reutilizables en la construcción evitar estén dispersos en diferentes partes del Proyecto 	Promotor	<p>Semestralmente</p> <p>In situ</p>	Etapas de construcción y operación
Contaminación Atmosférica	<ul style="list-style-type: none"> Se mantendrán el suelo húmedo en la temporada de verano. Proveer del equipo de protección personal y hacer énfasis en la utilización e importancia de su uso. Mantenimiento preventivo a las maquinarias y vehículos. Colocación de letreros informativos sobre el manejo adecuado de los desechos. 	Promotor	In situ	Etapas de construcción
Deterioro a la salud publica	<ul style="list-style-type: none"> Contar con botiquín de primeros auxilios en un lugar accesible a los trabajadores. Colocación de letreros informativos para el uso adecuado del EPP. Colocación de letrero con los números de teléfono en caso de una emergencia. Contar con extintor en caso de incendio. Facilitar y hacer énfasis en el personal de la importancia de la utilización del EPP. Instalación de cerca perimetral para evitar afectaciones a los transeúntes. Las actividades de construcción se darán en horario diurno en un horario de 7:00 a. m. a 4:00 p. m. 	Promotor	Quincenalmente	Etapas de construcción
Deterioro de las calles	<ul style="list-style-type: none"> Colocación de letreros informativos de entrada y salida de maquinaria y vehículos en el proyecto. Establecimiento de medidas sobre la velocidad permitida en el área del proyecto. 	Promotor	Semestralmente	Etapas de construcción
Generación de malos olores	<ul style="list-style-type: none"> Cumplir con las recomendaciones indicadas por el proveedor del sistema de tratamiento. 	Promotor		

**II INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO “RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON”**

5.0 NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, AMPLIACIONES, MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

Impacto Ambiental	Descripción de la medida de mitigación	Cumplimiento			Observaciones
		SI	NO	No aplica	
Perdida del medio vegetal	Se realizará el corte de la vegetación en las áreas necesarias.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad, Además, es importante señalar que en el terreno la vegetación es casi nula.
	Se establecerán barreras vivas y muertas en las áreas que lo ameriten.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	El suelo removido será utilizado como relleno en las áreas necesarias.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Se construirá un sistema adecuado de drenajes.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad una vez se avance en la etapa de construcción del proyecto.
	Se revegetarán las áreas desnudas una vez finalice la construcción del Proyecto.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad una vez se finalice la etapa de construcción del proyecto.
Alteración de la flora y fauna	Evitar la caza de especies en el lugar.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Los trabajos de construcción se realizarán en horarios diurnos.	✓			Los trabajos se realizan en horario de 7:00 a.m. a 4: 00 p. m.
	Se colocarán letreros de protección de la fauna.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
Alteración de la estructura y	Se removerá únicamente el suelo en las áreas de construcción.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.

II INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO “RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON”

estabilidad del suelo	Siembra de árboles como barreras vivas.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad una vez se avance en la etapa de construcción del proyecto.
	Se evitará el corte de vegetación colindante al terreno.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Se practicará la técnica de corte y compensación en las áreas que lo ameriten.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Los drenajes serán cubiertos de concreto para evitar la erosión.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad una vez se dé el avance de la construcción del proyecto.
Contaminación de los Cuerpos de agua cercanos	Colocación de recipientes para el depósito de los desechos para impedir el arrastre hacia la fuente de agua.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Utilizar troncos o piedras como barreras para el control de los desechos y el suelo en caso de erosión.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Mantenimiento a los drenajes para evitar el arrastre de los desechos.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Se prohibirá el lavado de equipo o herramientas en los drenajes.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Mantenimiento periódico al sistema de tratamiento de aguas residuales para un buen funcionamiento.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Cumplir con las recomendaciones en			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.

**II INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO “RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON”**

	cuanto a la frecuencia de mantenimiento y monitoreo de la PTAR.				
Generación de aguas residuales y desechos sólidos	Colocación de baños portátiles de acuerdo al número de empleados y alejados de la fuente de agua.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Colocación de cestos para el depósito de los desechos generados en diferentes áreas del Proyecto.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Darle el mantenimiento periódico al sistema de tratamiento de las aguas residuales.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad una vez se dé inicio a la etapa de operación del proyecto.
	Traslado de manera periódica los desechos generados al vertedero.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Se prohibirá a los trabajadores realizar sus necesidades en los drenajes.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento y se hace énfasis en el personal de no realizar esta actividad.
	Se prohibirá realizar el mantenimiento de la maquinaria en áreas cercana a los drenajes.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Establecer un área específica para el depósito de los materiales reutilizables en la construcción y evitar estén dispersos en diferentes partes del			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad una vez se avance en la construcción del proyecto.

**II INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO “RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON”**

	Proyecto				
Contaminación Atmosférica	Se mantendrán el suelo húmedo en la temporada de verano.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Proveer del equipo de protección personal y hacer énfasis en la utilización e importancia de su uso.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Mantenimiento preventivo a las maquinarias y vehículos.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Colocación de letreros informativos sobre el manejo adecuado de los desechos.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
Deterioro a la salud publica	Contar con botiquín de primeros auxilios en un lugar accesible a los trabajadores.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad el mismo lo tiene el capataz.
	Colocación de letreros informativos para el uso adecuado del EPP.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad
	Colocación de letrero con los números de teléfono en caso de una emergencia.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Contar con extintor en caso de incendio.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Facilitar y hacer énfasis en el personal de la importancia de la utilización del EPP.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad y se hace énfasis en el personal.
	Instalación de cerca perimetral para evitar			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad una vez finalice la construcción del proyecto.

**II INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO “RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON”**

	Afectaciones a los transeúntes.				
	Las actividades de construcción se darán en horario diurno en un horario de 7:00 a. m. a 4:00 p. m.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
Deterioro de las calles	Colocación de letreros informativos de entrada y salida de maquinaria y vehículos en el proyecto.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
	Establecimiento de medidas sobre la velocidad permitida en el área del proyecto.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
Generación de malos olores	Cumplir con las recomendaciones indicadas por el proveedor del sistema de tratamiento			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad una vez se dé inicio a la operación del proyecto.
RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN					
Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en el formato.		✓			Se mantiene el letrero instalado de acuerdo al formato indicado.
Indicar mediante una nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno.		✓			Esta medida se indica en el presente informe de seguimiento.

**II INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO “RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON”**

Efectuar el pago 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 30 días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.	✓			Se realizó el pago en concepto de indemnización ecológica y se anexa la resolución emitida.
En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma DGNTI COPANIT 39-2000, establecida para la descarga de efluente líquido directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control necesario para evitar la liberación de partículas de polvo durante la fase de construcción.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.
Ejecutar un programa de revegetación y engramado para proteger el suelo y evitar la erosión del sitio.			✓	El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad una vez finalice la construcción del proyecto.
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 operación se presente.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad, en caso de ser necesario.
Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por las fases de construcción y operación.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.

**II INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO “RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON”**

Reporta de inmediato al Instituto Nacional de Cultura INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad, en caso de ser necesario.
Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste cada seis (6) meses y durante la fase de construcción y uno (1) al finalizar esta fase, 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 tres (3) copias en formato digital (CD), de acuerdo a lo señalado en el EsIA y la Resolución de aprobación.	✓			Se hace entrega del cuarto informe de seguimiento a las actividades aplicables en la etapa inicial de construcción del proyecto.
Presentar ante la Dirección Regional de Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste cualquier modificación, adicción o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad, en caso de ser necesario.
Cumplir con las normas permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto.	✓			El promotor tiene presente el cumplimiento de esta actividad.

6.0 OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES AL PROMOTOR


El Promotor del proyecto **“Residencial Vistas de Limón”**, debe cumplir con lo establecido en el PMA y la resolución de aprobación desde su planificación hasta la etapa de construcción, para evitar incumplimientos y para llevar a cabo el desarrollo del proyecto en cumplimiento con las normativas y en armonía con el ambiente en cada una de las etapas del Proyecto.

7.0 CONCLUSIÓN

El Promotor del proyecto, así como el personal que será contratado para la construcción, deberá cumplir con las medidas indicadas en los instrumentos de gestión ambiental, de acuerdo al avance de cada etapa del desarrollo del proyecto, para así dar cumplimiento al Plan de Manejo Ambiental y Resolución de aprobación de dicha obra.

8.0 ANEXOS

Anexo 1. Resolución de indemnización ecológica

 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
ÁREA DE GESTIÓN INTEGRADA DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS

RESOLUCIÓN DRPO-AGICH-N° 346-2017.
(Indemnización Ecológica)

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES DELEGADAS,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución DRPO-AEIA-RES-IA-016-17, del 20 de marzo de 2017, el Área de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, resolvió aprobar el Estudio de Impacto Ambiental Celil para la ejecución del proyecto denominado "RESIDENCIAL VISTAS DEL LIMON", cuyo promotor es UNIVERSAL RED HILL CORP., proyecto que se localiza en el corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Que la precitada Resolución DRPO-AEIA-RES-IA-016-2017, fue debidamente notificada. Que mediante nota dirigida a esta Dirección Regional de Panamá Oeste Lucas Valderrama Lopera, con cédula de identidad personal E - 8 - 103085, actuando como Representante Legal, solicitó inspección para establecer el pago en concepto de indemnización ecológica.

Que la Resolución AG-0235-2003 de doce (12) de junio de dos mil tres (2003), en su artículo primero (1) define Indemnización Ecológica como "un resarcimiento económico del daño o perjuicio causado al ambiente, por la tala, roza o eliminación de sotobosques en bosques naturales y la remoción de vegetación de gramíneas, requeridas para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones".

Que en fecha del 7 de agosto de 2017, se realizó inspección a través del informe Técnico DRPO N°161-2017, donde se observó que el área a eliminar consiste en Cinco Mil Cuarenta Cuarenta metros cuadrados (5,140 m²), según lo aprobado en la Resolución DRPO-AEIA-RES-IA-016-17, del 20 de marzo de 2017, ubicada en Puerto Caimito, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental, el tipo de vegetación a eliminar de este proyecto está compuesta por Gramíneas.

CUADRO TARIFARIO

Tipo de Vegetación	Superficie	Monto a Pagar (B/.)
Gramíneas	5.140.00 m²	B/ 257.00
Total		B/ 257.00

El área sujeto al pago por la remoción de la vegetación gramínea es de Cinco Mil Cuarenta Cuarenta metros cuadrados (5,140 m²), correspondiente a la realización del Proyecto "RESIDENCIAL VISTAS DEL LIMON", cuyo promotor es UNIVERSAL RED HILL CORP., ubicado en la finca 30167310, empresa con RUC número 266401-1-405349 DV 55, este proyecto tendrá 41 residencias con áreas mínimas de 178.00 y áreas máximas de 201.00 metros cuadrados, área recreativa, tanque de almacenamiento.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente, en Panamá Oeste,

RESUELVE:

Artículo 1. OTORGAR, permiso de remoción de vegetación Gramíneas, a la empresa promotora UNIVERSAL RED HILL CORP., correspondiente a la realización del Proyecto "RESIDENCIAL VISTAS DEL LIMON", ubicado en la finca N° 30167310 empresa con RUC número 266401-1-405349 DV 55, solicitado por Lucas Valderrama Lopera, actuando como Representante Legal, y cobrar la tarifa de Indemnización Ecológica de acuerdo a lo establecido en la Resolución AG-0235 de 2003.

Resolución DRPO-AGICH-N° 346-2017.
Página 1 de 2

**III INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO "RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON"**

Artículo 2. ESTABLECER el pago por la remoción de la vegetación Gramínea en concepto de la INDEMNIZACIÓN ECOLÓGICA, del Proyecto "RESIDENCIAL VISTAS DEL LIMON", por la suma de Doscientos Cincuenta y Siete Balboas con 00/100 (B/257.00).

Artículo 3. El pago por la remoción de la vegetación Gramínea en concepto de la INDEMNIZACIÓN ECOLÓGICA del proyecto "RESIDENCIAL VISTA DEL LIMON", establecida por la suma Doscientos Cincuenta y Siete Balboas con 00/100 (B/257.00), se desglosa de la siguiente manera:

- Doscientos Cincuenta y Siete Balboas con 00/100 (B/257.00), por la eliminación de Cinco Mil Ciento Cuarenta metros cuadrados (5,140 m²), de Gramínea

Artículo 4. ADVERTIR, al promotor, UNIVERSAL RED HILL CORP., cuyo representante legal es Lucas Valderrama Lopera, que deberá presentar un programa de revegetación para evitar la erosión y sedimentación, por la eliminación de la vegetación existente y al realizar otro tipo de actividad deberá solicitar los permisos necesarios.

Artículo 5. En adición a lo dispuesto en los artículos anteriores el promotor del proyecto "RESIDENCIAL VISTAS DEL LIMON", deberá cumplir con lo siguiente:

- Cumplir con la Resolución DRPD-AEIA-RES-IA-016-2017, que aprueba el Proyecto.

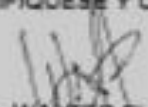
Artículo 6. NOTIFICAR a UNIVERSAL RED HILL CORP., promotor del proyecto "RESIDENCIAL VISTAS DEL LIMON", a través de su representante legal, o apoderado judicial del contenido de la presente Resolución.

Artículo 7. ADVERTIR, al representante legal o a su apoderado judicial, que en contra de la presente resolución, cabe Recurso de Reconsideración, el cual podrá ser presentado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994, Resolución N° 05-98 de 22 de enero de 1998, Resolución N° AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, y demás normas concordantes y complementarias.

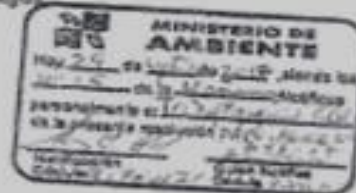
Dado en el distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, a los once (11) días del mes de Agosto del año dos mil diecisiete (2017).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


Lic. WALTER FLORES
Director Regional
Ministerio de Ambiente Panamá Oeste.
W/Flores




"La Cooperación en La Defensa del Agua"



**III INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO "RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON"**

Anexo 2. Recibo de pago.

Sistema Nacional de Ingreso Página 1 de 1



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No. **83010449**

Información General


<u>Hemos Recibido De</u>	UNIVERSAL RED HILLS CORP. / 268401-1-40534 DV-05	<u>Fecha del Recibo</u>	25/9/2017
<u>Administración Regional</u>	Administración Regional de Panamá Oeste	<u>Quita / P. Ancoy.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Certado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Cheque	001101	B/. 260.00
<u>La Suma De</u>	DOSCIENTOS SESENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 260.00

Detalle de las Actividades


Cantidad	Unidad	Cod. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		2.1.8	Indemnización Ecológica	B/. 257.00	B/. 257.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 260.00	

Observaciones
DPO-AGCH-M-548-2017, DISTRITO DE LA CHORRERA, CORREGIMIENTO DE BARRIO COLÓN.

Firma



Nombre del Cajero Carlos Ruiz



MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección Regional
Panamá Oeste
TESORERÍA
Sello

IMP 1

PAGADO

http://appserver3/ingresos/final_recibo.php?rec=83010449

09/29/2017

**III INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO "RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON"**

Anexo 3. Nota de solicitud de asignación de uso de suelo al MIVIOT y Resolución

Panamá, 19 de Febrero de 2018.

ARQ. DALYS DE GUEVARA

Director de Control y Orientación del Desarrollo

MIVIOT

E. S. D.

Respetada Arquitecta:

Sean nuestras primeras líneas para saludarle y desearle éxitos en el desempeño de sus funciones. Por este medio, solicitamos de manera formal la asignación del uso de suelo RE (Residencial Especial) para la franja de terreno de la Finca No.30167310 con un área de 5,140.13 m², y para el área residual de la Finca No. 20594 de 3,481.50m², ambas colindantes ubicadas en la Provincia de Panamá Oeste, Distrito de La Chorrera, Corregimiento de Barrio Colón. Por medio de esta solicitud se podrán desarrollar los 41 lotes contemplados en los planos de Anteproyecto y Construcción como desarrollo futuro para la finca No.20594, con código de ubicación B600, propiedad de UNIVERSAL RED HILL CORP.

Los 41 lotes adicionales se componen de 3,421.88 m², del remanente de la Finca 20594 y la incorporación de 5,140.13 m², de la nueva Finca No.30167310 para totalizar los 243 lotes residenciales del proyecto originalmente proyectados los cuales no se pudieron incluir por los trámites institucionales de la incorporación de la nueva Finca.

Mediante este memorial solicitamos adicionalmente cambiar el uso de suelo de un lote Comercial [C-2] de 496.04 m², a Área Recreativa [PV] con un total de 757.93 m², que incluye parte de la franja incorporada de la finca No. 30167310, para integrarlo a las áreas verdes y recreativas del proyecto ya que por la existencia de Centros Comerciales circundantes que brindan los servicios requeridos por la comunidad este lote no ha sido atractivo para los comerciantes.

La intención del promotor es poder desarrollar un proyecto residencial para construir 41 viviendas de 3 recamaras y 2 baños similares a las existentes que se muestran en las fotos incluidas en este informe.

Agradecemos de antemano su atención y estamos a su disposición para cualquier consulta.

Atentamente,



Arq. MIGUEL A. RODRÍGUEZ R.
Profesional Responsable
Tel: 209-4444/6672-5941

RECIBIDO EN EL DEPARTAMENTO REGIONAL
DIRECCIÓN REGIONAL DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL
DESARROLLO

RECIBIDA EN: 11-5-18

FECHA: 22/ febrero/ 2018

RECIBIDA EN: [Firma]

[Firma]
Sr. LUCAS VALDERRAMA L.
Representante Legal
UNIVERSAL RED HILL CORP.

**III INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO "RESIDENCIAL VISTAS DE LIMÓN"**



REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 471 - 2019

(De 27 de Febrero de 2019)

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo recibió del arquitecto Miguel Rodríguez, en representación de Lucas Valderrama Lopez, representante legal de la sociedad propietaria denominada Universal Red Hills Corp., formal solicitud de asignación de código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 30167310, código de utilización 8602, con una superficie de 5,140.13 m², que se incorpora al área de futuro desarrollo del folio real 20584, código de utilización 8602, con un área de 3,421.18 m², para conformar y desarrollar 41 lotes residenciales; adicionalmente, se presentó solicitud de cambio de código de zona C-2 (Comercio Urbano) al código de zona Rec (Zona Recreativa Activa), en una superficie de 486.04 m², haciendo una superficie total de 757.93 m²; donde ambos folios reales (30167310 y 20584), complementan el proyecto "Vistas del Limón", aprobado el día 1 de marzo de 2011, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única, localizado en coincidencia con la calle principal del proyecto Vistas del Limón, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste;

Que de conformidad al artículo 2, numeral 19, de la Ley 81 de 23 de octubre de 2008, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas;

Que para dar cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecida en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 18 de mayo de 2007, modificado mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010; se publicó el respectivo Aviso de Convocatoria, los días 22, 23 y 24 de marzo de 2018, llevándose a cabo la reunión de consulta ciudadana, el día 17 de abril de 2018, en la Junta Comunal del corregimiento de Barrio Colón; en la cual participaron el arquitecto responsable de la solicitud, el representante de la Junta Comunal de Barrio Colón, nueve (9) personas del sector y dos (2) funcionarias del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial; dando como resultado el Informe de Consulta Ciudadana con control No. 1115-17 de 17 de abril de 2018; a su vez, se fijó Aviso de Consulta Pública por el término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución, del 4 de abril de 2018 al 17 de abril de 2018;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de La Chorrera, actualmente no está activa; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

III INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL PROYECTO "RESIDENCIAL VISTAS DE LIMÓN"

Procesación No. 471-2018
De 22 de febrero de 2018
Página No. 2

Que la solicitud fue presentada para el desarrollo de cuarenta y un (41) lotes con viviendas unifamiliares, de planta baja, en un área de futuro desarrollo del folio real 20594, con un área de 3,421.18 m², y la incorporación del folio real 30167310, con una superficie de 5,142.13 m²; que formará parte de la Urbanización Vistas del Limón, con un total de 243 lotes;

Que en la solicitud presentada se indicó el cambio de código de zona C-2 (Comercio Urbano), al código de zona Rec (Zona Recreativa Activa), en una superficie de 496.04 m², para unirlo con el área verde colindante e integrarlo a las áreas verdes y recreativas del proyecto, haciendo una superficie total de 757.93m²;

Que los colindantes son: al norte, la finca 27088, tomo 658, folio 284; al sur, la finca 25537, tomo 623, folio 160; al este, la carretera Panamericana; y al oeste, con el antiguo camino a San Juan o camino San José;

Que en el sector donde se ubican los folios reales 30167310 y 20594, la tendencia es de uso comercial, industrial y residencial, con viviendas unifamiliares de planta baja y planta baja un alto;

Que el sector de Vista del Limón y áreas aledañas, cuenta con servicio de infraestructura con calles en buenas condiciones de material estético y de concreto, electricidad y telefonía;

Que el sector de la Urbanización Vistas del Limón, posee los servicios de transporte público, autobuses de la ruta La Chorrera - Panamá y las rutas del interior del país que circulan por la carretera Panamericana, también se cuenta con transporte selectivo (taxi);

Que el acceso al proyecto es por la carretera Panamericana, donde la topografía hacia la urbanización Vistas del Limón, mantiene niveles topográficos considerables;

Que de acuerdo a la inspección realizada en el área de los folios reales 30167310 y 20594, se observó que la topografía es abrupta, con pendientes pronunciadas;

Que se solicitó cambiar el código de zona C-2 (Comercio Urbano), al código de zona Rec (Zona Recreativa Activa), para un área de 496.04 m², con la finalidad de unirlo con el área verde del proyecto inicial aprobado en 2011, colindante e integrarlo en porcentaje con el área verde existente, haciendo un área total de 757.93 m²;

Que mediante nota No.115-2017 DPPO de 31 de agosto de 2017, el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales indicó que: "en el sector lugar del proyecto existe sistema de acueducto, más no de alcantarillado sanitario, por tal motivo tendrán que diseñar y construir su propio sistema de tratamiento de aguas residuales de acuerdo a las normas y reglamentos existentes";

Que se aportó nota SINAPROC-DPM-048 del 5 de febrero de 2018, que señaló entre otras recomendaciones importantes: la construcción de taludes estables, tomando en cuenta la topografía accidentada de la finca, además de construir drenajes pluviales con capacidad

III INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL PROYECTO "RESIDENCIAL VISTAS DE LIMÓN"



...suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales. Señalo transformar el sitio, brindando un entorno habitable, manejándolo de acuerdo a los requisitos, normas urbanísticas y ambientales vigentes, donde esas recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de un evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas;

Que la nota No. DTSV-1526-17 de 25 de septiembre de 2017, de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre, indicó: "para la finca número 30167310 y No.20594, Tomo N°494 y Folio N°174, con una superficie de 6 Ha + 6,613.17 M², ubicada entre la carretera Panamericana y calle San José, del corregimiento de Barrio Babos, dentro de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, propiedad de Universal Hill, Corp., en el que se propone el desarrollo del proyecto **RESIDENCIAL VISTAS DEL LIMÓN**, tengo a bien comunicarle que no vemos inconveniente en la propuesta planteada para la Asignación del Código de Zona C-1 y R-E, para la Finca con número 20594 en referencia, razón por la cual acogemos y aprobamos el mismo";

Que en la consulta ciudadana, los moradores del proyecto Vistas del Limón, de la primera etapa, propiedad de la sociedad Universal Red Hill Corp., expusieron las dificultades o situaciones de riesgos existentes en la finca 20594; debido a afectaciones de deslizamiento de tierra, que causaron situación de riesgo en las viviendas, por lo que solicitaron el apoyo de la Junta Comunal, para que la empresa constructora cumpliera con la construcción de muros de contención, terracería, drenajes y torques de drenaje pluvial, siendo este aspecto denunciado por los moradores por efecto de las rajaduras en sus viviendas;

Que los moradores indicaron que existían problemas de abastecimiento de agua, además que existe en la entrada del proyecto después de la primera curva de la calle principal un ojo de agua, donde actualmente solicitan cambio de código de zona de C-2 (Comercio Urbano) a Rec (Zona Recreativa Activa);

Que el Honorable Representante de la Junta Comunal de Barrio Colón, indicó que los moradores de la Urbanización Vistas del Limón, solicitaron su apoyo como autoridad del corregimiento, para intervenir y hacer un llamado de atención a la empresa del proyecto en morción, y que solucionarían las afectaciones existentes;

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, en compromiso adquirido con el Honorable Representante Local, le remite copia del Informe de Consulta Ciudadana y los estudios geotécnicos, dado el hecho de la preocupación de los moradores por los taludes existentes en el proyecto;

Que luego de esta entrega, el promotor Universal Red Hill, Corp., suministra a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, nota fechada 19 de abril de 2018, que recoge las inquietudes formuladas en la consulta ciudadana, donde expone las consideraciones de la empresa con respecto a los puntos tratados por los asistentes a la consulta ciudadana;



Que en relación a los aspectos de suministro de agua potable y electricidad en el sector, fueron

III INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL PROYECTO "RESIDENCIAL VISTAS DE LIMÓN"



Resolución No. 021-2019
Del 27 de Septiembre de 2019
Página No. 6

Por otra parte, el Instituto de Aguas y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), mediante nota certifica que se cuenta con una línea de 18" de diámetro a nivel de la carretera Interamericana, la cual se interconecta con una línea de 4" de PVC, que le da suministro a las viviendas de la Urbanización Vistas del Limón; de haber corte en el suministro, no es la empresa Universal Red Hills, Corp., la responsable de estos cortes de suministro por algún tipo de mantenimiento o evento fortuito en la planta potabilizadora Las Mendozas; por otro lado, para el aspecto eléctrico es igual, la empresa no mantiene control sobre los fallos del suministro de electricidad en Panamá Oeste;

Que con relación a la estabilización del talud, que al inicio de los trabajos se demarcó, se indica que se tomaron todas las medidas pertinentes para subsanar, se hicieron nuevos estudios, se siguieron las recomendaciones técnicas vertidas en el informe, e hicieron los anclajes correspondientes; actualmente se pudo observar el trabajo realizado y que cuenta con la aprobación del Municipio de La Chorrera;

Que con relación al comentario de la existencia de un ojo de agua que hay en la finca objeto de la solicitud de asignación de uso de suelo, la humedad en el sector que confundió a los residentes fue la rotura de una tubería en 2016, y fue la tubería de 30", que conduce las aguas pluviales, visualizando humedad sobre el terreno; y como medida de mitigación, se procedió a reubicar la tubería y realizar una nueva instalación, donde se evidencia y observa que no hay escape de fluidos, cambios en la coloración del suelo, ni cambios en la vegetación o algún otro elemento que evidencie la presencia de agua donde se especulaba existía un ojo de agua. Sobre este aspecto, se aclara que se realizan monitoreos para corroborar que no existe fuga de ningún fluido en el área;

Que mediante el Informe de Revisión, fechado 14 de junio de 2019, emitido por la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se concluye que es viable la asignación de código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real 30167310, código de ubicación 8602, con una superficie de 5,140.13 m², que se incorpora al área de futuro desarrollo del folio real 20594, código de ubicación 8602, con un área de 3,421.18 m², para conformar y desarrollar 41 lotes residenciales; adicionalmente, se presentó solicitud de cambio de código de zona C-2 (Comercio Urbano) al código de zona Rec (Zona Recreativa Activa), en una superficie de 496.04 m², haciendo una superficie total de 757.93 m²; donde ambos folios reales (30167310 y 20594), complementan el proyecto "Vistas del Limón", aprobado el día 1 de marzo de 2011, por la Dirección Nacional de Ventas Única, localizado en colindancia con la calle principal del proyecto Vistas del Limón, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste; bajo ciertas condicionantes;

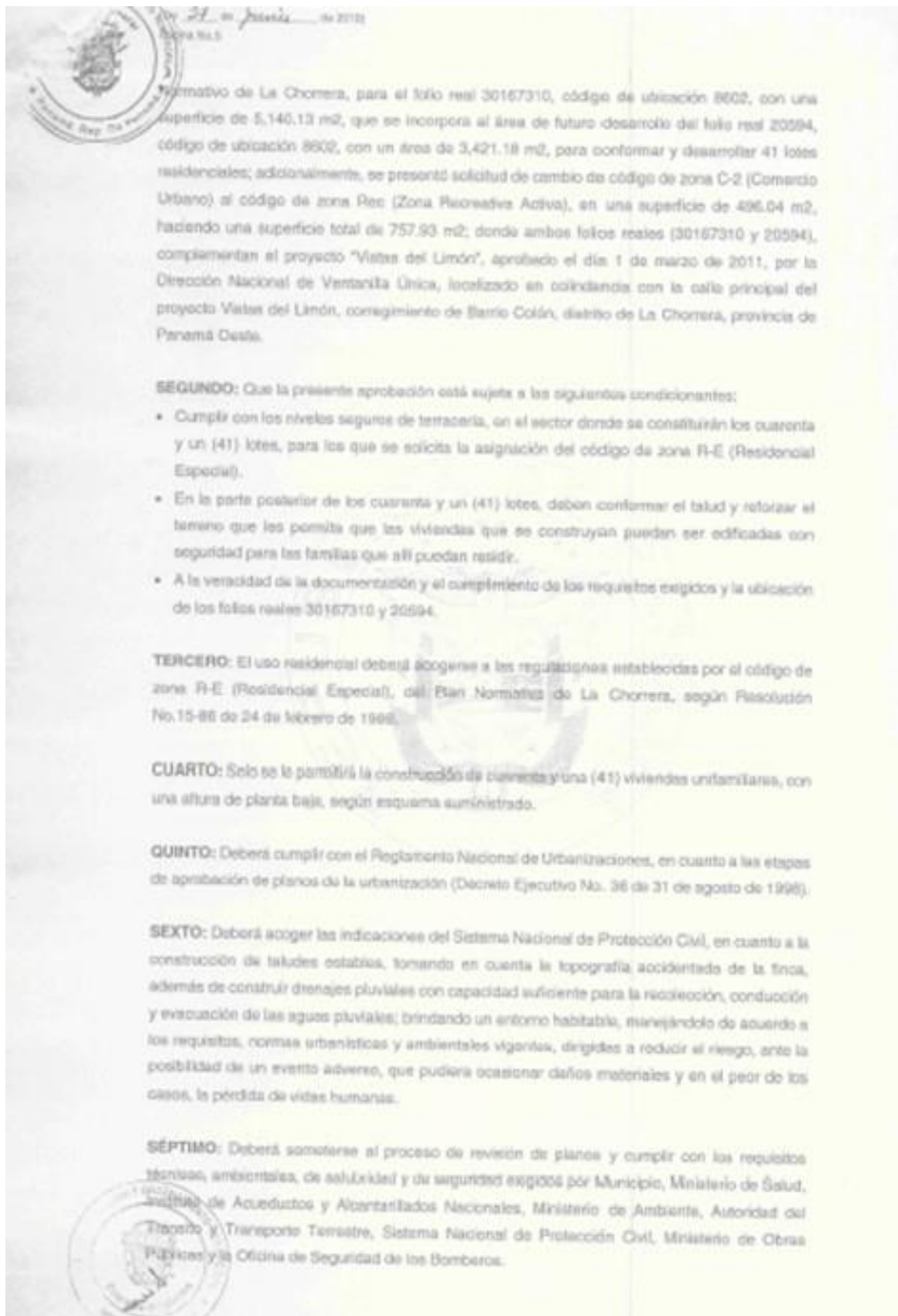
Que con fundamento en lo anterior expuesto,



RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la asignación de código de zona R-E (Residencial Especial), del Plan

III INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL PROYECTO "RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON"



**III INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO "RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON"**

Resolución No. 571-2017
Del 28 de Julio de 2017
Folios No. 2

OCTAVO: No se permitirá colocar o instalar sobre la acera, ningún elemento o aparato (transformadores eléctricos, sinaquiere u otro elemento) que obstruya la libre circulación peatonal.

NOVENO: No se permitirá que la actividad a desarrollarse constituya un perjuicio al entorno, causando ruidos, congestión vehicular, ni tampoco aquello que atente contra el ornato propio de un centro urbano, contra la moral y las buenas costumbres.

DÉCIMO: El proyecto deberá contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueda producirse en la zona por el nuevo desarrollo habitacional.

DÉCIMO PRIMERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de los folios reales 30167310 y 20594.

DÉCIMO SEGUNDO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, para los trámites subsecuentes.


DÉCIMO TERCERO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, por el término de cinco (5) días contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019, Resolución No.5 de 22 de abril de 1981 y Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.


MARTÍN SUCRE CHAMPSAUR
Ministro


JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

ESTÉ FOLIO DEL ORIGINAL

DIRECTORA GENERAL
INSTITUCIÓN DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 09/07/2017

*III INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO “RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON”*

Anexo 4. Imágenes limpieza de terreno



***III INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO “RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON”***



**III INFORME DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
PROYECTO "RESIDENCIAL VISTAS DE LIMON"**

Anexo 5. Letrero de ejecución del proyecto

