

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DIEORA I-A -033-2018  
De 13 de marzo de 2018

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del Proyecto denominado “TERRAZAS DE VILLA LUCRE”, promovido por INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA, S.A.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA, S.A.**, registrada en Mercantil al Folio No. 155639405, según Certificación del Registro Público, representada legalmente por la señora **LISBETH CAROLINA MÉNDEZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad venezolana, con pasaporte número 501209, presentó ante el Ministerio de Ambiente el 9 de junio de 2017, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado **TERRAZAS DE VILLA LUCRE**; elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CONSULTORES EN SEGURIDAD INDUSTRIAL Y GESTIÓN AMBIENTAL (CONSIGA SOLUTIONS)** persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales, que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante la Resolución **IRC-014-2013** (v.fs. 1-9 del expediente administrativo correspondiente);

Que de acuerdo al EsIA en evaluación, el proyecto consiste en el desarrollo de un complejo, combinando el uso residencial con el uso comercial. El mismo consistirá de seis (6) edificios de uso residencial Torre 1, Torre 2, y Torre 3, que contará con doce losas de ocho (8) apartamentos por losa; Torre 4, Torre 5 y Torre 6 contará con 24 losas de ocho (8) apartamentos por losa y un (1) edificio de uso comercial con tres (3) niveles y quince (15) locales por nivel aproximadamente; de igual forma cada torre contará con una plaza de estacionamientos de tres (3) niveles de semi-sótanos, amplia área verde y de esparcimiento, incluyendo las vías de acceso y una garita de seguridad. El mismo se desarrollará sobre la Finca con Código de ubicación 8A06, Folio Real N° 30204055 con una superficie total de 5ha+8.074m<sup>2</sup>+53dm<sup>2</sup>, de la cual se utilizarán para el proyecto una superficie de 3.05 Has. El mismo se ubica en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, en las siguientes coordenadas de ubicación UTM y el **Datum WGS84**:

COORDENADAS UTM, DATUM WGS84- LA HACIENDA FASE IV		
PUNTO	NORTE	ESTE
7	668021.326	1001942.485
9-1	667848.45	1002146.89
M-0	667963.271	1002002.254
M-1	667962.460	1002010.690
M-2	667919.630	1002053.727
M-3	667852.140	1002142.065
10	667903.537	1002199.947
11	667926.291	1002281.952
12	667937.405	1002267.303
12-1	667943.055	1002280.428
12-2	667954.966	1002265.067
12-3	667959.241	1002261.958
12-4	667967.475	1002258.848
12-5	667984.356	1002247.956

*Lisbeth Méndez* MB

Recibido por  
Eduardo  
11/06/20







aviso publicado en la Sección de Clasificados del diario La Prensa, los días 27 y 28 de julio de 2017; y mediante Nota s/n recibida el 1 de agosto de 2017, hace entrega del fijado y desfijado de la publicación del edicto en el Municipio de Panamá, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios durante dicho periodo. (v.f.s 39-4; 42-43 del expediente administrativo correspondiente).

Que la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, DIEORA, mediante Nota **DIEORA – DEIA-AC-0131-0612-2017**, del 6 de diciembre de 2017, solicita al promotor del proyecto, aclarar información necesaria dentro del proceso de evaluación, siendo debidamente notificada el 12 de diciembre de 2017. La información fue presentada por el promotor mediante Nota s/n, recibida el 27 de diciembre de 2017. (ver fojas 49-52; 53-161 del expediente administrativo correspondiente);

Que DIEORA en seguimiento al proceso de evaluación, envió la información de la primera aclaración del referido EsIA a la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana, mediante **MEMORANDO-DEIA-0001-0201-18**, y a las UAS de MINSA, SINAPROC, IDAAN, MIVIOT, MOP y la Alcaldía de Panamá, mediante Nota **DIEORA-DEIA-UAS-0001-0201-18**, del 2 de enero de 2018 (ver fojas 162 a la 168 del expediente correspondiente). Por lo que, la Dirección Regional de MiAMBIENTE, y las UAS de SINAPROC y la Alcaldía de Panamá, no emiten comentarios al respecto y las UAS del MIVIOT, el MINSA, emiten sus comentarios fuera de término, por lo que de conformidad con el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, se entiende que no presentan objeción al desarrollo del proyecto en estudio (ver fojas 171-172; 175-180; del expediente administrativo correspondiente)

Que el **MOP** mediante Nota **SAM-018-18**, recibida el 10 de enero de 2018, emite su informe técnico en base a las respuestas de la primera nota aclaratoria del EsIA, indicando que no tiene comentarios (ver foja 169 y 170 del expediente administrativo correspondiente);

Que el **IDAAN** mediante Nota **No. 010-DEPROCA-18**, recibida el 16 de enero de 2018, emite su informe técnico indicando que no se tienen ninguna observación a la primera nota aclaratoria. (ver fojas desde la 173 a la 174 del expediente administrativo correspondiente);

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II y la información complementaria, correspondiente al proyecto **“TERRAZAS DE VILLA LUCRE”**, mediante Informe Técnico visible a fojas 181-169 del expediente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 9755 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la República de Panamá;

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **TERRAZAS DE VILLA LUCRE**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, en la información complementaria

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. IA-033-2018  
Fecha 13/03/2018  
Página 3 de 3

*[Firma manuscrita]* MR

Recibido por  
Salas  
26/6/18



aceptada mediante el proceso de evaluación y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor **INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA, S.A.**, 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, **INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al promotor, **INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y en Informe Técnico de aprobación, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- c. Contar con el Plan de Reforestación por Compensación (sin fines de aprovechamiento), aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cuya implementación será monitoreada por esta entidad, y el promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- d. Realizar monitoreo de ruido, calidad de aire, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimientos.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada tres (6) meses, durante la etapa de construcción, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, en tres (3) ejemplares impresos, anexando una copia digital. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- f. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- h. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007 "Por la cual se dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional".
- i. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

*Roberto Duran*

W2

Recibido por el  
Secretaría

- j. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP y el Estudio Hidrológico (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
- k. Cumplir con lo establecido en la Ley No.66 de 10 de noviembre de 1946-Código Sanitario, responsabilizándose del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono.
- l. Contar con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. El mismo debe ser incluido en el primer informe de seguimiento.
- m. Contar con la aprobación de la memoria técnica de la planta de tratamiento, por parte de las autoridades competentes.
- n. De darse alguna afectación en las vías que utilicen, la empresa debe dejarlas tal y como estaba o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- ñ. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas", y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No.AG0466-2002 de 20 de septiembre de 2002.
- o. Proteger y conservar las formaciones de bosques de galería y/o servidumbre del Río Palomo ubicado en el área de influencia directa e indirecta del desarrollo del proyecto; y cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, el cual establece "En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros" y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- p. Cumplir con las leyes, normas, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto "TERRAZAS DE VILLA LUCRE", 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 los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 6. ADVERTIR** al promotor que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

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

*[Firma manuscrita]*

*Recibido por  
Galea 2018*



**Artículo 8. ADVERTIR** al promotor, INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA, S.A., que la presente resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** al representante legal del promotor INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA, S.A., el contenido de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** que contra la presente resolución, INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA, S.A., podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los trece ( 13 ) días, del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**EMILIO SEMPRIS**  
Ministro de Ambiente

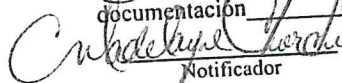


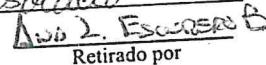
  
**MALU RAMOS**

Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental,  
encargada.

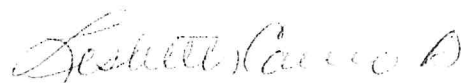
 **MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN**

Hoy 14 de marzo de 2018  
siendo las 10:03 de la mañana  
notifique por escrito a Carolina Plémez de la presente  
documentación Resolución

  
Notificador

  
Retirado por

7-702.2357



Recibido  
por SA  
26/03/18

## 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:
- 8.

Primer Plano: TERRAZAS DE VILLA LUCRE

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCOÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA PANAMÁ BELLA, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 3.5 Ha

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-033-2018 DE  
13 DE marzo DE 2018.

Recibido  
por:

Andrés Escudero B.  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

REB.

Cédula

7-702-2357

Fecha

14/3/18