

REPÚBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 145 -2019
De 14 de octubre de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VILLA SUR RESIDENCES**, cuyo promotor es la sociedad **ZEIMBER INVESTMENTS INC.**

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

CONSIDERANDO:

Que la señora **MARIE ALEJANDRA ORDOÑEZ CHEA**, mujer, panameña, portadora de la cédula de identidad personal N° **8-490-869**, representante legal de la sociedad **ZEIMBER INVESTMENTS INC.**, se propone realizar el proyecto denominado **VILLA SUR RESIDENCES**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **ZEIMBER INVESTMENTS INC.**, presento el día 13 de septiembre de 2019 a través del Sistema PREFASIA, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado **VILLA SUR RESIDENCES**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CECILIO CAMAÑO (IRC-008-11)** y **ASPRIELLA YANIXA (IRC-056-02)** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio, categoría I, consiste en un proyecto denominado **VILLA SUR RESIDENCES**, que se desarrollará sobre la Finca No. 30205776 con una superficie de **54,206.32m²**, debidamente inscrita, cuyo propietario a título fiduciario a la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, Ficha 306511, e involucra el desarrollo de la construcción de 111 viviendas aproximadas y 10 edificios residenciales de planta baja de 2 a 3 niveles, de 12 apartamentos por edificios aproximados.

El uso de suelo del proyecto está considerado con la zonificación original aprobada fue la norma R3 (Residencial de Mediana Densidad). Nuestra propuesta mantiene el uso de suelo residencial existente sin modificación algunas en sus literales que lo componen y complementan. Los usos de suelo actual de los circundantes se mantienen compatibles al uso de suelo propuesto de acuerdo al potencial del terreno, considerado el código de zona que rige este proyecto y que se mantiene es la norma R3 (Residencial de mediana densidad) y la densidad sobre la cantidad de personas se estima en 755 personas, con el propósito de desarrollar un proyecto de construcción de 111 viviendas aproximadas y 10 edificios residenciales de planta baja de 2 a 3 niveles, de 12 apartamentos por edificios aproximados. Los usos circundantes en el área del proyecto son compatibles con el proyecto a desarrollar.

El proyecto en su concepto original nace de una urbanización ya construida al 100% de su infraestructura del complejo residencial de las cuales ya fueron culminadas. Amparadas en un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, aprobado mediante Resolución de Impacto Ambiental N° IA-085- 2002, del 14 de diciembre de 2002, por la Autoridad Nacional del Ambiente hoy día Ministerio de Ambiente.

MODELO DE VIVIENDAS:

- Modelo A: Vivienda unifamiliar de dos altos con dos estacionamientos techados.
- Modelo B-1/B-2: Vivienda cuádruplex adosadas de dos altos
- Modelo
- Town house séxtuples C-1/C-2: Vivienda séxtuples adosadas de dos altos.

- Modelo Town house quintuples C-1/C-2: Vivienda quintuples adosadas de dos altos
- Modelo Town house cuádruplex C-1/C-2: Vivienda cuádruplex adosadas de dos altos.
- Modelo Town house triples C-1/C-2: Vivienda triples adosadas de dos altos con dos estacionamientos techados.
- Modelo Town house dúplex C-1/C-2: Vivienda dúplex adosadas de dos altos con dos estacionamientos techados.
- Modelo twin: Vivienda dúplex adosada de planta baja con dos estacionamientos techados, sala.
- Modelo twin plus: Vivienda dúplex adosada de planta baja con dos estacionamientos techados

Todas las viviendas existentes y proyectadas a construir utilizaran las infraestructuras existentes: pluvial, acueducto, alcantarillado, planta de tratamiento y servidumbre vial que comprende rodadura, área verde y acera.

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **VILLA SUR RESIDENCES**, se desarrollará sobre la finca No. 30205776 con una superficie de 54,206.32m²., debidamente inscrita, cuyo propietario a título fiduciario a la sociedad **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, ficha 306511, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Coordenadas (Datum, WGS84) de los polígonos del proyecto:

PUNTOS	COORDENADAS NORTE	COORDENADAS ESTE
1	998966.711	663468.137
2	998970.753	673305.603
3	999032.899	673258.867
4	999057.658	673150.285
5	999153.953	673389.312

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que mediante Proveído **DRPM-IA-121-2019**, del 18 de septiembre de 2019; la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, admite a la fase de evaluación y análisis, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **VILLA SUR RESIDENCES**.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **VILLA SUR RESIDENCES**, el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VILLA SUR RESIDENCES**, cuyo promotor es la sociedad **ZEIMBER INVESTMENTS INC.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **ZEIMBER INVESTMENTS INC.**, promotor del proyecto **VILLA SUR RESIDENCES**, 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 sociedad ZEIMBER INVESTMENTS INC., que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad ZEIMBER INVESTMENTS INC., que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental 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- Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c- Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- d- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- e- Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- f- Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- g- Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales..
- h- Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- i- El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- j- El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- k- Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- l- Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- m- Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- n- Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- o- El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de suproyecto.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **ZEIMBER INVESTMENTS INC.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **ZEIMBER INVESTMENTS INC.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **VILLA SUR RESIDENCES**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **ZEIMBER INVESTMENTS INC.**, 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 a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. La presente resolución 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 notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad **ZEIMBER INVESTMENTS INC.**, de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **ZEIMBER INVESTMENTS INC.**, que contra la presente resolución, 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 la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo No 36 de 1 de junio de 2019, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los ocho de septiembre (14) días, del mes de septiembre, del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARCOS A. SALABARRÍA V.
Director Regional, encargado.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRÍA V.
MIEMBRO EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC. NAT.
IDONEIDAD N° 4-661-02-A006


MAYSIRIS MENCHACA
Jefa de la Sección
de Evaluación de Impacto Ambiental.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA A.
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD N° 8,238-16

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 17 de 10 de 2019 siendo las
10:30 de la mañana Notifiqué
personalmente a Marcos A. Salabarría V.
de la presente Resolución
por escrito
Notificado por escrito Quien Notifica
Cédula 37151202
8-490-867

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: **VILLA SUR RESIDENCES**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **ZEIMBER INVESTMENTS INC.**

Cuarto Plano: ÁREA: **54,206.32m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 145 - 2019 DE 14 DE octubre DE 2019.

Marie Gudónz
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]
Firma

8490-867
No. de Cédula de I.P.

17/10/2017
Fecha

ZEIMBER INVESTMENTS, INC.

RUC 155620618-2-2016 DV 9

Panamá, 14 de octubre de 2019

Ingeniero
Marcos Salabarría
Administrador Regional Panamá - Metro.
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad.-

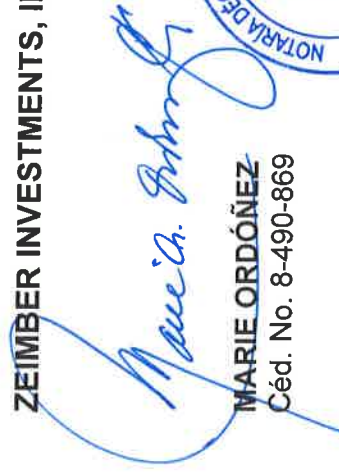
Respetado Ing. Salabarría:

Por este medio, yo Marie Ordóñez con cédula de identidad personal No.8-490-869, en calidad de representante legal de la sociedad Zeimber Investments, Inc., me notifico por escrito de la resolución de aprobación DRPM-SEIA-145-19 del 14 de octubre de 2019, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto denominado “VILLA SUR RESIDENCES”, ubicado en Costa Sur, Corregimiento de Juan Díaz, distrito Capital, provincia de Panamá.

Por lo que autorizo al señor Cecilio Camaño con cédula de la identidad personal No.8-448-386 a retirar dicha resolución.

Sin más sobre el particular, se despide de ustedes,

ZEIMBER INVESTMENTS, INC.


MARIE ORDÓÑEZ
Céd. No. 8-490-869



Yo, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, Primera Suplente, con Cédula No. 8-451-391.

CERTIFICICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.I.) En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá, **16 OCT 2019**

Testigos
LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notario Público Décimo
Primera Suplente



Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Cécilio Antonio
Camaño Jimenez

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 25 JUL-1955
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPIRADA: 23-NOV-2011 EXPIRA: 23-NOV-2021

8-448-386

