

C-0230-20



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

HOJA DE  
TRAMITE

Fecha : 3-MAR-2020

Para : YANELIS

De: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Pláceme atender su petición De acuerdo ☐ URGENTE

- |  |  |                                   |
|--|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver              | <input type="checkbox"/> Procede  |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión    | <input type="checkbox"/> Informarse            | <input type="checkbox"/> Revisar  |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar            | <input type="checkbox"/> Archivar |

Nota S/N, solicitud de registro de  
reconsideración del proyecto aprobado  
Jardines de Buenos Aires.

y. M.  
/ E. S.

3/3/2020



292

**SOLICITUD DE RECURSO DE  
RECONSIDERACIÓN CONTRA LA  
RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-016-2020  
DEL 17 DE FEBRERO DE 2020**

**PROYECTO JARDINES DE BUENOS  
AIRES,  
PROMOTOR  
MEGAHOGARES, S.A.**

**HONORABLE SEÑOR DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN  
DE IMPACTO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.**

Yo JACOB BEN TOLILA, varón, Israelí, portador de cédula de identidad personal No. E-8-116186, en mi condición de Representante Legal de la empresa MEGAHOGARES, S.A., Sociedad anónima debidamente inscrita, con folio 155676631; solcito por este medio ante su despacho a su digno cargo, con el respeto que se me caracteriza, a sustentar el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN**, contra la Resolución No. **DEIA-IA-016-2020 DEL 17 DE FEBRERO DE 2020**, proferida por su despacho, en donde se ordena aprobar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del Proyecto **JARDINES DE BUENOS AIRES**.

**SUSTENTAMOS NUESTRO RECURSO DE RECONSIDERACIÓN EN LAS  
SIGUIENTES CONSIDERACIONES Y ALEGACIONES:**

**PRIMERO:** Que el **artículo 4** en su **acápite g.** que hace mención de *“Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación por un periodo de cinco (5) años, un informe de seguimiento de las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a lo señalado en los planes de manejo ambiental, informes técnicos de decisión, en la información aclaratoria, y en las resoluciones de aprobación del EsIA categoría II; Este informe se presenta en tres (3) ejemplares impresos, anexando una copia digital y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto”*.

MI AMBIENTE

**Observaciones:** Como se ha señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto contempla la construcción de viviendas sociales, las cuales están respaldadas por el Programa de Fondo Solidario de Vivienda, aporte que brinda el Gobierno de la República de Panamá, a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), como abono inicial para las familias que nunca han tenido una vivienda propia y que tienen un ingreso familiar no superior a los mil quinientos balboas, para proyecto habitacionales que no superen los 60 mil dólares. Por esta razón es que los recursos disponibles para la construcción del proyecto van enfocados al tipo de vivienda a construir, los cuales son limitados, cumpliendo con las normas ambientales y el seguimiento durante su etapa de construcción y el cumplimiento de lo señalado en el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, para dar el mantenimiento de la PTAR. Por lo cual se solicita acotar la entrega de informes de seguimiento sólo en su etapa de construcción, y reconsiderar la entrega de un informe de seguimiento de forma anual por cinco (5) años en su etapa de operación, por ser un proyecto de tipo social.

**SEGUNDO:** Que el **artículo 4** en su **acápite y.** que hace mención de *“Proteger, conservar, mantener y revegetar la zona de protección de la Quebrada Rincón Perdido, la cual comprende dejar un radio de 100 metros alrededor del Nacimiento de ojo de agua y cumplir con la Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua”*.

**Observaciones:** La naciente de la Quebrada que circula por el proyecto, se encuentra fuera de los límites del polígono. Es decir se encuentra fuera del alcance del proyecto.

La naciente de la quebrada, se encuentra a una distancia aproximada de 326 metros, con respecto al proyecto (ver planos adjuntos), por lo cual, lo señalado en el **artículo 4, acápite y**, es de difícil cumplimiento para el promotor, ya que dentro de los límites del proyecto no se encuentra ningún ojo de agua o naciente de la quebrada, como tampoco entra en el radio

*Adria*  
20 FEB/2020 11:53 AM



291

de protección de 100 metros. Ver Estudio Hidrológico pagina 13, Anexos de Estudio de Impacto Ambiental, en donde se señala el alineamiento y secciones transversales del recorrido del cauce natural dentro de los límites del proyecto.

**TERCERO:** Que el **artículo 4** en su **acápite aa.** que hace mención de *“Realizar análisis de calidad de agua cada seis (6) meses, durante la etapa de operación en sitios circundantes al punto de descarga y presentar los resultados en los informes de seguimientos”*.

**Observaciones:** En el Estudio de Impacto Ambiental, pagina 103 y anexos, se presentan los resultados de los análisis físico químicos de la calidad de agua de la quebrada Rincón Perdido, en donde se señala que *“los resultados de monitoreo de agua residual arrojaron evidencia de altos índices (aguas arriba y abajo) de Coliformes fecales, que sobrepasan la norma de calidad”*, a su vez en anexos, en el informe de monitoreo de calidad de agua señala que el parámetro de Oxígeno disuelto se encuentra por debajo del límite permisible. Estos aportes contaminantes corresponden a descargas directas de viviendas colindantes que se encuentran fuera de los límites del polígono del proyecto, por lo cual el promotor no tiene injerencia alguna sobre este manejo de aguas residuales.

Por esta razón, es que se considera que la calidad de agua actual de la quebrada, no va a cambiar, ya que la misma seguirá recibiendo aportes externos, independiente si el promotor del proyecto mantiene la PTAR dentro de los rangos permitidos, en cumplimiento del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, tal y como se señala en el Estudio de Impacto Ambiental y en los Planes de manejo ambiental, en donde el promotor se compromete a dar seguimiento a la misma, para su buen funcionamiento y en cumplimiento de los límites máximos permisibles.

Aunado a lo anterior, el proyecto corresponde a la construcción de viviendas sociales (Fondo Solidario de Vivienda), cuyos fondos son limitados, ya que las mismas no deben sobrepasar los 60 mil balboas.

Por lo anterior, se solicita reconsiderar la medida señalada de realización de análisis de calidad de agua a la quebrada (sitios circundantes al punto de descarga) cada seis (6) meses durante la etapa de operación.


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

Panamá fecha de la presentación.

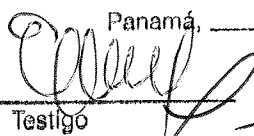
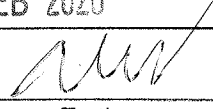
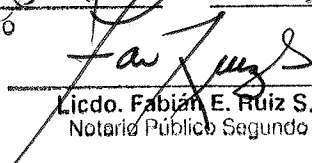
El suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

  
**JACOB BEN TOLILA**  
Representante Legal  
**MEGAHOGARES**  
Céd. E-8-116188

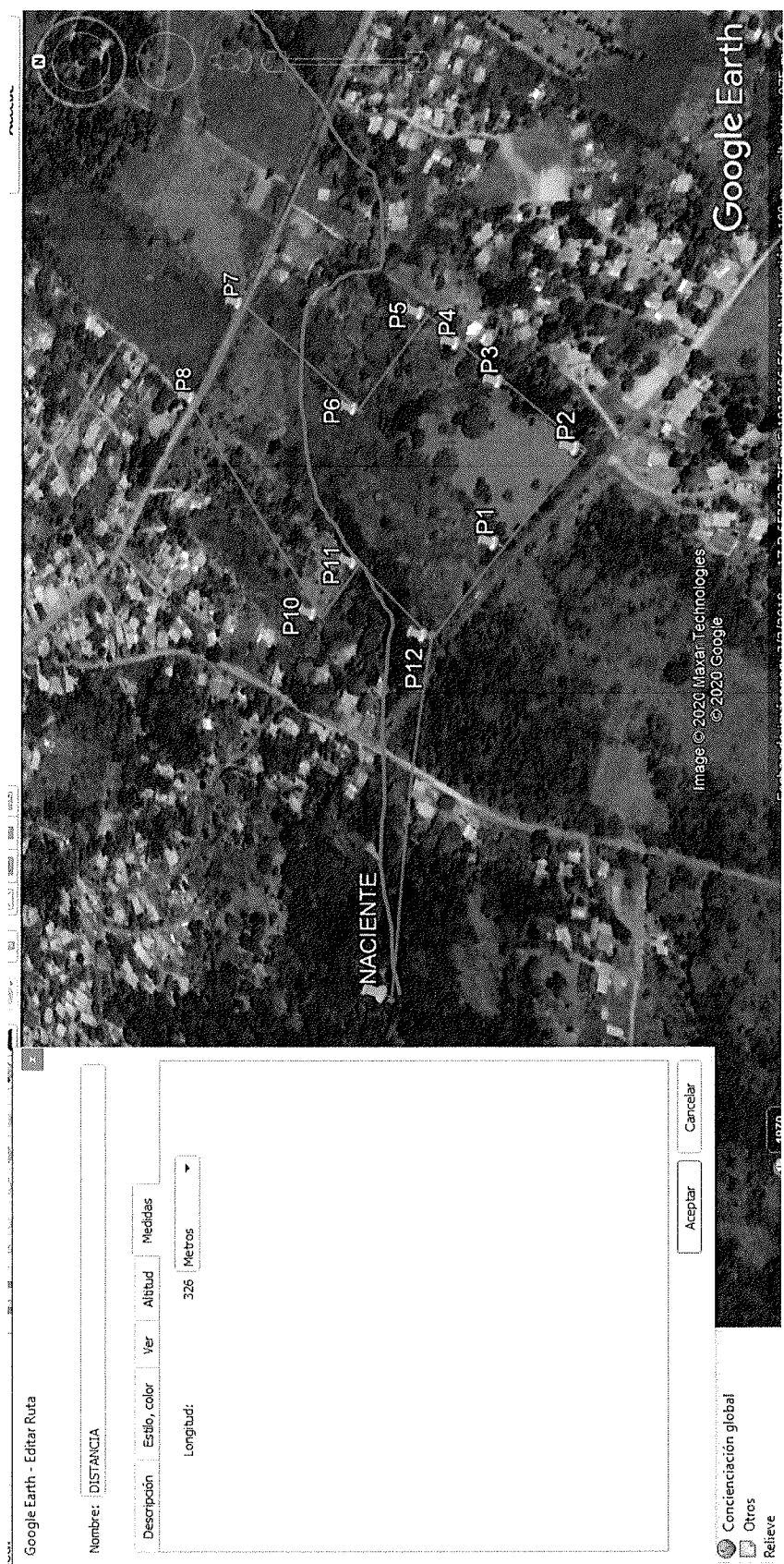


Panamá, 28 FEB 2020  
 Testigo  
 Testigo  
  
**Licdo. Fabián E. Ruiz S.**  
Notario Público Segundo

Cauce Quebrada Rincón Perdido



Distancia Naciente de Quebrada Rincón Perdido y P12 límite de polígono del proyecto.



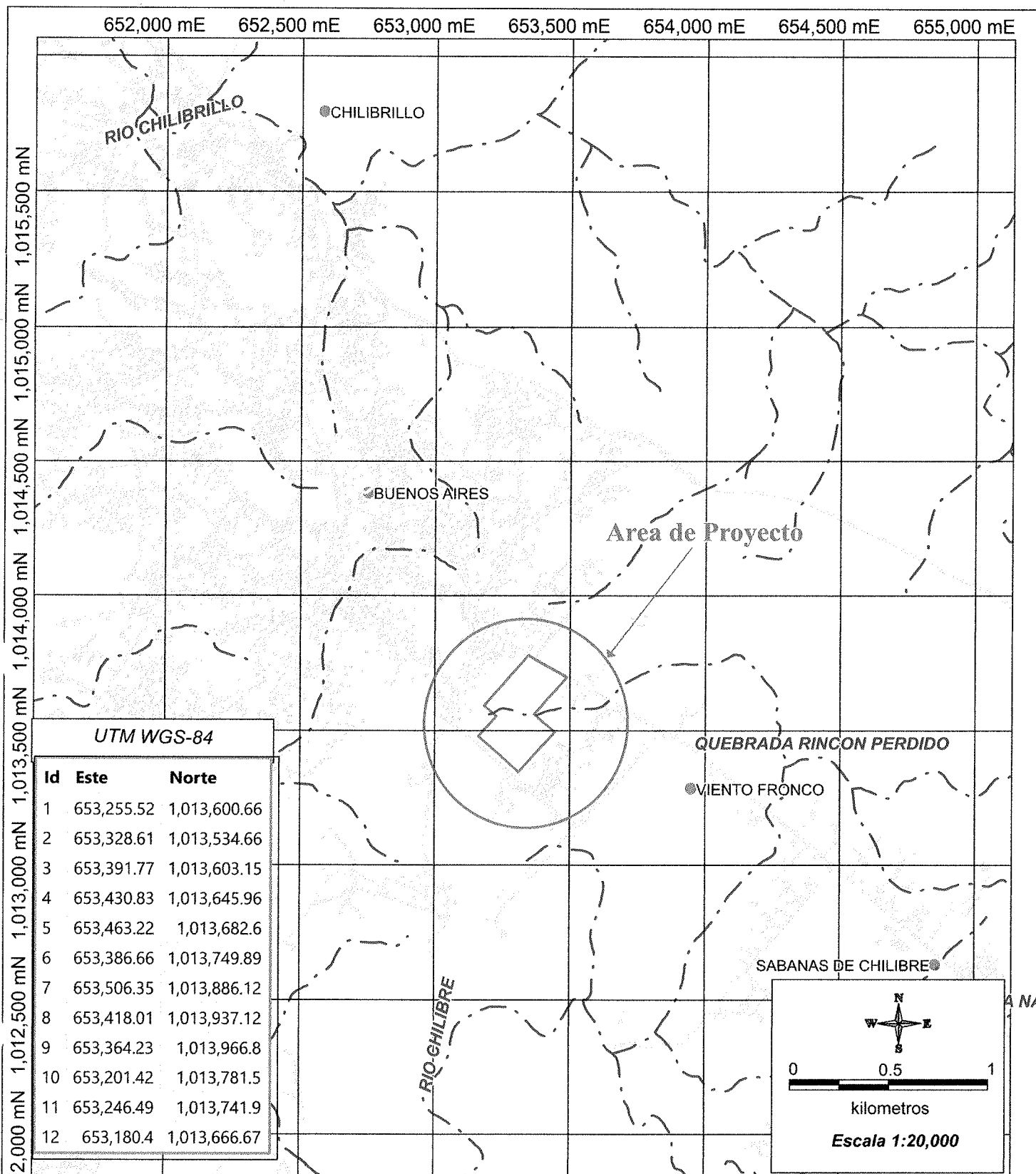
Ubicación Naciente    652864.00 m E ; 1013711.00 m N

Distancia entre naciente y Punto 12 Límite polígono de proyecto : 316 metros.



Radio 100 metros desde naciente.


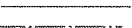








GRUPO CAMSA Panamá  
CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A.  
E-mail: roderickgutierrez@grupocamsa.com - camsapanama@gmail.com

**Leyenda**

-  Poblados
-  Drenajes
-  Accesos
-  Proyecto

**Mapa Hidrológico**

Proyecto:  
Jardines de Buenos Aires

Pomotor: Buenos Aires Enterprises Corp.

Corregimiento de Chilibre  
Distrito de Panamá  
Provincia de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 016 -2020  
De 17 de febrero de 2020

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto **JARDINES DE BUENOS AIRES**, presentado por **MEGAHOGARES, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que el día 05 de septiembre de 2019 la sociedad **BUENOS AIRES ENTERPRISES CORP.**, con personería jurídica debidamente registrada a Folio No. 474000 del Registro Público de Panamá, a través de su Representante Legal el señor **MOSHE MORDOK** portador de la cédula de identidad personal N-18-342, presentó mediante la plataforma PREFASIA un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, denominado **JARDINES DE BUENOS AIRES**, ubicado en el corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A**, personas Jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-031-2005**, respectivamente;

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de una urbanización de residenciales que incluye la construcción de calles de acceso principales y calles secundarias (5 Avenidas y 6 Calles), cajón pluvial, aceras, pequeña área comercial, áreas comunes (3 Parques, áreas de uso públicos y zonas verdes) 180 viviendas distribuidas en 185 lotes, construcción de una cerca perimetral en la zona de protección de la servidumbre pluvial de la quebrada y planta de tratamiento de aguas residuales. La misma se ejecutará en la Finca 21201, con Código de Ubicación 8714, con una superficie actual o Resto libre de 7ha 2254m<sup>2</sup> 95dm<sup>2</sup>, de la cual se utilizará la totalidad de la finca para el desarrollo del proyecto. El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, con Datum de referencia WGS-84

Coordenadas del Polígono			Área de posible afectación en Servidumbre		
Punto	Norte	Este	Punto	Norte	Este
1	1013600,66	653255,52	1	1013779,24	653331,51
2	1013534,66	653328,61	2	1013775,22	653336,81
3	1013603,15	653391,77	3	1013771,18	653341,63
4	1013645,96	653430,83	4	1013764,27	653343,26
5	1013682,60	653463,22	Polígono de afectación a servidumbre por estructuras de descarga		
6	1013749,89	653386,66	1	1013724.05	653390.27
7	1013886,12	653506,35	2	1013715.16	653400.08
8	1013937,12	653418,01	3	1013713.40	653398.64
9	1013966,80	653364,23	4	1013722.24	653389.08
10	1013781,50	653201,42	Polígono de afectación a servidumbre por tubería de aguas residuales (dirección Ave. 4ta)		



11	1013741,90	653246,49	1	1013731.10	653379.23
12	1013666,67	653180,40	2	1013730.54	653380.00
<b>Tubería de 120 cm</b>			3	1013711.53	653363.36
P1	1013768,34	653324,97	4	1013712.16	653362.50
P2	1013758,31	653331,54	<b>Polígono de afectación a servidumbre por tubería de aguas residuales (dirección Ave. 5ta)</b>		
P3	1013748,28	653338,10	1	1013731.06	653397.90
<b>Área De Estructuras Cabezal</b>			2	1013731.50	653398.99
1	1013775,36	653327,06	3	1013714.91	653417.94
2	1013749,46	653344,78	4	1013714.36	653416.67
3	1013742,12	653334,92	<b>Servidumbre Qda. Rincón Perdido</b>		
4	1013766,86	653316,32	1	1013744,210	653233,880
<b>Paso Peatonal Sobre Quebrada (Drenaje)</b>			2	1013751,309	653234,378
1	1013743,86	653313,06	3	1013761,489	653242,917
2	1013737,60	653320,53	4	1013763,292	653257,667
3	1013785,74	653348,18	5	1013773,300	653278,420
4	1013779,38	653355,77	<b>PTAR Estructura (PTAR, área de filtro biológico. (pozo ciego))</b>		
<b>Polígono de ubicación la PTAR-(lote Equipamiento)</b>			1	1013745,56	653382,56
1	1013759,13	653388	2	1013740,34	653388,66
2	1013756,41	653391,4	3	1013732,68	653396,47
3	1013749,89	653386,66	4	1013723,67	653387,16
4	1013735,13	653403,12	5	1001337,60	653373,87
5	1013732,46	653401,20	<b>Cabezal tubería de descarga y punto de descarga</b>		
6	1013729,07	653394,98	1	1013720,938	653392,199
7	1013718,71	653386,20	1	1013714,87	653398,69

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental calendado doce (12) de septiembre de 2019, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II. En virtud de lo anterior, mediante el **PROVEIDO-DEIA-086-1209-19**, del doce (12) de septiembre de 2019, se resuelve admitir la solicitud de evaluación y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y análisis del EsIA (fs.6-7);

Que como parte del proceso de Evaluación, se remitió el referido EsIA, a la Dirección Regional de Panamá Norte, a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), a la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Forestal (DIFOR), mediante **MEMORANDO-DEIA-0733-1809-2019** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), el Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Salud (**MINSA**), Ministerio de Cultura (**MICULTURA**), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**) mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0665-1809-2019** (fs.8-17);

Que mediante **nota 167-UAS**, recibida el 30 de septiembre de 2019, a través de la plataforma PREFASIA, el **MINSA**, remite su informe técnico de evaluación del EsIA, el mismo menciona los decretos y leyes que el promotor debe de cumplir al momento de la construcción y la operación del proyecto;

Que a través de la **Nota No. 1176-19 DNPH/MiCultura**, recibida el 30 de septiembre 2019, MiCultura, remite su informe técnico de evaluación del EsIA, indicando que consideran que el estudio arqueológico es viable, a su vez, a su vez, recomiendan cumplir con la implementación de un plan de manejo arqueológico, el cual debe contemplar las recomendaciones presentadas en la evaluación arqueológica y las de esta Dirección, las cuales se detallan a continuación: **a. Realizar el rescate Arqueológico**, de los cinco puntos de hallazgos arqueológicos, en las coordenadas UTM: P1 en 17P 653432 1013887, P2 en 17 P653341 1013869, P3 en 17P 653274 1013837, P4 en 17P 653323 1013677 y P5 en 17P 653315 1013646, **antes de iniciar el proyecto (con permiso de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico Mediante Resolución)**; **b. Realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico permanente** ( por profesional idóneo), durante los movimientos de tierra del proyecto; **c. Antes de realizar el rescate arqueológico y el monitoreo arqueológico permanente, deberá entregar a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico**; **d.** informarle al proyectista que el rescate arqueológico y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico; **e.** la notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico (fs.20-21);

Que mediante nota **SAM-757-19**, recibida el 30 de septiembre de 2019, el **MOP**, remite su informe técnico de evaluación del EsIA, indicando que antes del inicio de las actividades de construcción, el promotor debe contar con todo los permisos y autorizaciones correspondiente; se debe consultar con el IDAAN, lo referente al abastecimiento del agua potable; las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipo, en caso de darse afectaciones, la empresa debe dejarlas tal y como estaban o en mejor estado; deben realizar en el proyecto las revisiones de los planos, cumplir con las normas urbanísticas, la variable ambiental y de seguridad para que se cumplan con las normas y leyes vigentes de la República de Panamá (fs. 22-23);

Que a través del **MEMORANDO-DIAM-1011-2019**, recibido el 30 de septiembre de 2019, **DIAM**, indica que, de los datos proporcionados, se genera un polígono de 7ha+2,260m<sup>2</sup>, el cual se encuentra fuera del Sistema Nacional de Área Protegidas. Y que según la Ley 21 se ubica dentro de la categoría de Vivienda de Baja Densidad (fs.24-25);

Que mediante **MEMORANDO DSH-0750-2019**, recibido el 30 de septiembre de 2019, **DSH** señala que se debe cumplir con la Ley 5 del 28 de enero del 2005, que adiciona un título denominado delito contra el ambiente, al libro II del código penal; se recomienda establecer la servidumbre de los ríos y quebradas de acuerdo a los criterios de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994, por lo cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones sugerir que se considere al artículo 24 de los puntos 1 al 4 de la Ley 1 Forestal; el promotor deberá cumplir con la resolución AG-0342-2005 del 27 de junio de 2005; garantizar el cumplimiento de los permisos temporales de aguas correspondiente para mitigación de partículas de polvo, lavado de tinajas y manejo de esas agua; solicitamos el cuidado, manejo y seguimiento relacionado con la generación de sedimento; aclarar y ampliar sus conclusiones del Estudio hidrológico, cuál es la capacidad de la demanda de aguas abajo y aguas arriba, si es lo suficiente recomendado para la dilución de la descarga de la PTAR (fs.26-29);

Que a través de la **nota 134-DEPROCA**, recibida el 01 de octubre de 2019, a través de la plataforma PREFASIA, el **IDAAN**, remite su informe técnico de evaluación del EsIA, señalando

que se debe emitir la nota para la solicitud de viabilidad de conexión al IDAAN; a su vez, recomienda que se hagan las pruebas de presión con la regional del IDAAN correspondiente a la ubicación del proyecto; por último, indican que se debe presentar la nota de certificación vigente por el IDAAN, donde indique que se tiene la capacidad para abastecer de agua potable en las etapas del proyecto que lo requiera;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0675-0310-2019**, se envía el EsIA a la UAS de la ACP, a fin de que presenten sus comentarios al respecto (f.30);

Que a través del **MEMORANDUM-DEIA-DRPN-DIREC-362-2019**, recibido el 03 de octubre de 2019, la Dirección Regional de Panamá Norte remite sus comentarios respecto al EsIA, señalando que el proyecto solo cuenta con la solicitud de verificación de uso de suelo en la Cuenca Hidrográfica de Panamá por parte de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), por tanto, carece de información necesaria para que el citado proyecto pueda continuar con el proceso administrativo correspondiente. En consecuencia, indican que el solicitante debe presentar: Nota de autorización de proyecto a desarrollarse dentro de la cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP), emitida por la Autoridad del Canal de Panamá (fs.31-33);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-355-2019**, recibido el 07 de octubre de 2019, **DIFOR** indica que: en caso de realizar trabajos cercanos a los cuerpos de agua natural, se debe conservar el área de protección de acuerdo a lo que indica la ley N° 1 del 3 de febrero de 1994, Ley Forestal, Artículo 23; cumplir con las normativas vigentes para la limpieza del área de construcción (fs.39-41);

Que a través del Informe Técnico de Inspección N° 001-2019, del 31 de octubre de 2019, **DEIA**, concluye que: 1- Lo verificado en campo concuerda con lo descrito en el EsIA, en cuanto al ambiente biológico y físico, 2-Las coordenadas aportadas por el promotor, ubican el proyecto en el área propuesta a desarrollar, 3-El polígono donde se pretende desarrollar presenta una quebrada dentro del polígono, 4- El promotor debe cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) (fs.46-50);

Que mediante **MEMORANDO DRPN-DEIA-407-2019**, recibido el 31 de octubre de 2019, la Dirección Regional de Panamá Norte, remite su Informe Técnico de Evaluación DRPN-IIO-DEA-014-2019 donde indica, entre otras cosas, que se debe realizar inspección por parte de la Dirección de Seguridad Hídrica de MiAmbiente debido a la colindancia con la quebrada; ampliar un poco más sobre la ubicación exacta de la PTAR, punto de descarga de la misma, ubicación de los tanques de reserva de agua potable a través del sistema de coordenadas geográficas WGS 84; mencionar que otras medidas de prevención, mitigación o contingencia se pueda implementar durante la fase de construcción debido a los impactos que puedan generarse por la utilización de equipo pesado y posible sedimentación sobre el cauce de la quebrada; aportar todos los permisos y certificaciones de parte del IDAAN que garantice el suministro de agua del proyecto debido a inconvenientes que presentan urbanización del área Norte (fs.51-66);

Que la UAS del **MIVIOTy ACP**, emite sus comentarios, fuera de tiempo oportuno con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, mientras que las UAS del **SINAPROC**, no emite ningún comentario, por lo que se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0195-2011-2019**, del 20 de noviembre de 2019, notificada el 21 de diciembre de 2019, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental solicita al promotor la primera información aclaratoria al EsIA (fs.69-74);

Que, mediante nota **sin número**, recibida el 26 de noviembre de 2019, el promotor **BUENOS AIRES ENTERPRISES, CORP**, cuyo representante legal es Moshe Mordok, solicita el cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto **JARDINES DE BUENOS AIRES** a favor de la empresa **MEGAHOGARES, S.A.**, cuyo representante legal es Jacob Ben Tolila, traspasando todo tipo de responsabilidad que conlleve la aprobación del estudio, en cumplimiento de los requisitos técnicos y legales. Siendo **MEGAHOGARES, S.A.**, responsable de velar por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental y su desarrollo. (fs.75-84);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, mediante nota sin número, recibida el 2 de diciembre de 2019, el promotor hace entrega de la constancia de las publicaciones hechas a través de los Clasificados del Siglo, los días 28 y 29 de noviembre de 2019. Asimismo, aportó el aviso de fijado y desfijado en el Municipio del distrito de Panamá, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs.85-88);

Que, a través de la nota **sin número**, recibida el 16 de diciembre 2019, el promotor hace entrega de la primera información aclaratoria solicitada a través de la **DEIA-DEEIA-AC-0195-2011-2019** (fs.89-204);

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0968-1712-2019**, del 17 de diciembre de 2019 se le remite la respuesta de la primera información aclaratoria a la Dirección de la Regional de Panamá Norte, DSH, DIFOR y DIAM; a las UAS IDAAN, MIVIOT, MINSA, SINAPROC, MiCultura, ACP y MOP, mediante **DEIA-DEEIA-UAS-0734-1712-2019**, (fs.205-215).

Que a través del **MEMORANDO DIFOR-468-2019**, recibido el 26 de diciembre de 2019, **DIFOR**, indica que en caso de realizar trabajos cercanos a los cuerpos de agua natral, se debe conservar el área de protección de acuerdo a lo que indica la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994, Ley Forestal, Artículo 23; cumplir con las normativas vigentes para la limpieza del área de construcción (fs. 216-217);

Que mediante **Nota No. 1475-19 DNP/MiCultura**, recibida el 27 de diciembre 2019, MiCultura, remite su informe técnico de evaluación del EsIA, indicando entre otras cosas, que consideran que el estudio arqueológico es viable, a su vez, a su vez, recomiendan cumplir con la implementación de un plan de manejo arqueológico (fs.218-219);

Que a través del **MEMORANDO DRPN-DEIA-445-2019**, recibida el 27 de diciembre de 2019, la Dirección Regional de Panamá Norte, remite su Informe Técnico de Evaluación DRPN-DEIA-INF-COMP-011-2019 donde indica: que consideran Viable el desarrollo del mismo, siempre y cuando se cumpla con todas las medidas de mitigación, compensación y plan de manejo ambiental propuestos tanto en el documento de información aclaratoria como en el EsIA (fs. 220-223);

Que mediante **nota 251-UAS**, recibida el 30 de diciembre de 2019, el **MINSA**, remite su informe técnico de evaluación de la primera información aclaratoria, el mismo menciona los decretos y leyes que el promotor debe de cumplir al momento de la construcción y la operación del proyecto. (fs.224-228);

Que a través del **MEMORANDO DSH-0998-2019**, recibido el 30 de diciembre de 2019, **DSH** indica que: no mantienen comentarios al informe de aclaración del EsIA, categoría II "JARDINES DE BUENOS AIRES. A su vez, indica que se debe cumplir con todas las medidas señaladas, normas y leyes que cumplir en su aprobación y ejecución de proyecto mencionado (f.229);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1241-2019**, recibido el 02 de enero de 2020, **DIAM**, nos informa que: "le informamos que con los datos proporcionados se generaron nueve (9) polígonos (1. 28.9452; 2. 25.3922; 3. 28.9768; 4. 404.6232; 5. 557.6463; 6. 857.5584; 7. 239.0199; 8. 536.7881; 9. 7312.2437m<sup>2</sup>), un (1) dato lineal y dos (2) datos puntuales, se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), sin embargo, se localizan dentro de la Zona de Amortiguamiento del Parque Nacional Chagres a una distancia de 2.6km, es importante resaltar que la zona de amortiguamiento de esta área protegida es de 5km; de acuerdo a la Ley 21 de 02 de julio de 1997, por la cual se aprueba el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, los datos están en la Categoría de Vivienda de baja densidad (fs. 230-231);

Que a través del **MEMORANDO-DEEIA-0010-0301-2020**, del 03 de enero de 2020, se le solicita a la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, criterio técnico sobre el EsIA **JARDINES DE BUENOS AIRES** (f. 234);

Que mediante **MEMORANDO-DAPB-0071-2019**, recibido el 22 de enero de 2020, **DAPB**, nos informa que: las viviendas y construcciones rurales, las lotificaciones, los caminos y vías de acceso, las industrias, comercios, servicios públicos, así como asentamientos urbanos y suburbanos que se establezcan en la zona de amortiguamiento deberán regirse por la aplicación de la Ley 21 de 2 de julio 1977 sobre el Plan General de Usos de los Suelos del Área del Canal y el Plan Regional para el desarrollo de la Región Interoceánico (fs.237-240);

Que las UAS del **MIVIOT e IDAAN**, emiten sus comentarios, fuera de tiempo oportuno con respecto a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental. Por su parte las UAS del SINAPROC, MOP Y ACP, no emiten comentarios al respecto, por lo que se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto: **JARDINES DE BUENOS AIRES**, DEIA, mediante Informe Técnico, calendado 29 de enero de 2020 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 (fs.241-260);

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 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto **JARDINES DE BUENOS AIRES**, cuyo promotor es **MEGAHOGARES, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** a **MEGAHOGARES, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación 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. 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 Norte establezca el monto.
- c. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008 "Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (G.O. 26063).
- d. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Norte, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- e. Cumplir con el Decreto Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo N°70 de 27 de julio de 1973, donde el promotor deberá identificar las etapas del proyecto en las cuales se requiere el uso del recurso hídrico. De acuerdo a esta identificación deberá solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Panamá Norte, el trámite correspondiente para los permisos (temporales para mitigación de polvo) de uso de agua y permanentes para el abastecimiento por pozo.
- f. Presentar en el primer Informe de Seguimiento, el trámite de conexión para el abastecimiento de agua potable al proyecto ante el IDAAN



- g. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación por un periodo de cinco (5) años, un informe de seguimiento de las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a lo señalado en los planes de manejo ambiental, informes técnicos de decisión, en la información aclaratoria, y en las resoluciones de aprobación del EsIA categoría II; Este informe se presenta en tres (3) ejemplares impresos, anexando una copia digital y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- h. Reportar de inmediato al MiCultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. Cumplir con la implementación de un Plan de Manejo arqueológico, el cual debe contemplar los siguientes puntos:
  - **Realizar el rescate Arqueológico**, de los cinco puntos de hallazgos arqueológicos, en las coordenadas UTM: P1 en 17P 653432 1013887, P2 en 17 P653341 1013869, P3 en 17P 653274 1013837, P4 en 17P 653323 1013677 y P5 en 17P 653315 1013646, **antes de iniciar el proyecto (con permiso de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico Mediante Resolución);**
  - **Realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico permanente** (por profesional idóneo), durante los movimientos de tierra del proyecto;
  - **Antes de realizar el rescate arqueológico y el monitoreo arqueológico permanente, deberá entregar a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico;**
  - Informarle al proyectista que el rescate arqueológico y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico;
- j. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos 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.
- k. 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.
- l. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje pluvial, etc.
- m. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- n. Realizar monitoreo de ruido y calidad de aire, cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimientos.

- o. Hacerse responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- p. Contar con todas las aprobaciones de permisos y trámites de las autoridades correspondientes, antes de proceder con la ejecución del proyecto, en base a todos los compromisos establecidos en el referido EsIA, en el informe técnico de decisión y en la resolución ambiental.
- q. Mantener la calidad y flujo de las aguas Pluviales que se encuentra en el área del proyecto.
- r. Reparar las vías afectadas que utilice la empresa en la ejecución de su proyecto (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- s. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002, que reglamenta el control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- t. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas”.
- u. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 “Usos y disposición final de lodos” y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
- v. Contar con la aprobación de la memoria técnica de la planta de tratamiento de aguas residuales, por parte de las autoridades competentes.
- w. Cumplir con el Decreto Ejecutivo no. 36 de 31 de agosto de 1998 “por el cual se aprueba el reglamento nacional de urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá”.
- x. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.
- y. Proteger, conservar, mantener y revegetar la zona de protección de la Quebrada Rincón Perdido, la cual comprende dejar un radio de 100 metros alrededor del Nacimiento de ojo de agua y cumplir con la Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- z. Presentar, en el primer informe de seguimiento, el contrato con la Cantera El Ñajú donde se dé la compra del material excedente y los permisos por las autoridades competentes que permite a la cantera la extracción y comercialización del material pétreo.

aa. Realizar análisis de calidad de agua cada seis (6) meses, durante la etapa de operación en sitios circundantes al punto de descarga y presentar los resultados en los informes de seguimientos.

**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 **JARDINES DE BUENOS AIRES**, 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 36 de 03 de junio de 2019.

**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 a 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.

**Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR**, que la presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y 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 a MEGAHOGARES, S.A.**, del contenido de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **MEGAHOGARES, 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 la Ley 41 de 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; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días, del mes de febrero, del año dos mil veinte (2020).

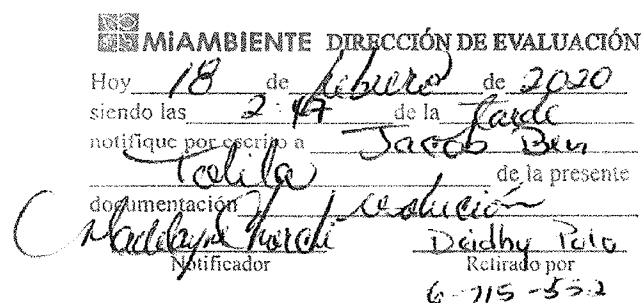
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente



**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente  
Resolución No. DEIA-IA-016-2020  
Fecha: 17/02/2020  
Página 10 de 11

  
Hoy 18 de febrero de 2020  
siendo las 2:19 de la tarde  
notifique por escrito a Jacob Ben  
Tejeda de la presente  
documentación resolución  
Notificador Madelyn Torchi  
Retirado por Deidhy Rolo  
6-715-552

**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: **"JARDINES DE BUENOS AIRES"**,

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **MEGAHOGARES, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA 7ha 2254m<sup>2</sup> 95dm<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DEIA/IA-016 DE 17 DE  
febrero DE 2020.

Recibido por:

Deidhy Polo

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Deidhy Polo  
Firma

0-715-552

Cédula

18-2-2020

Fecha