

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-008- 2020
17 de septiembre de 2020

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “MOVIMIENTO DE TIERRA, NIVELACIÓN Y URBANIZACIÓN-JARDINES DE BUENOS AIRES”, cuyo Promotor es el “MEGAHOGARES, S.A”.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el día el diecisiete (17) de agosto de 2020, **MEGAHOGARES, S.A**, cuya representación legal la ejerce el señor **JACOB BEN TOLILA**, varón de nacionalidad panameña, con número de identidad personal **E-8-116186**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: “**MOVIMIENTO DE TIERRA, NIVELACIÓN Y URBANIZACIÓN-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 jurídicas debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-031-05** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través de **PROVEIDO DRPN-010-1908-2020**, de 19 de agosto de 2020, (visible en la foja 19 del expediente administrativo).

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto presentado constituye un proyecto complementario al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado ”JARDINES DE BUENOS AIRES”, aprobado de acuerdo a la Resolución DEI -IA-016-2020 de 17 de febrero de 2020. El presente estudio tiene como objetivo principal, integrar 6,698.43 m² de una superficie colindante al proyecto aprobado, para contribuir a la disminución del volumen de movimiento de tierra del proyecto Jardines de Buenos Aires. Esta integración de 6,698.43 m² permitirá rebajar la altura de los taludes, aprovechar de mejor manera la topografía actual del área, y proyectar la construcción de 14 lotes residenciales, los cuales se unificarán a la urbanización de Jardines de Buenos Aires, se incluye una nueva finca colindante (Folio 19869), a la superficie de 7 ha + 2254 m² 95 dm² , perteneciente a la finca 21201, con Código de ubicación 8714, del proyecto Jardines de Buenos Aires ubicada en el corregimiento de Chilibre y provincia de Panamá sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLIGONO		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	653356.68	1013964.731
2	653349.971	1013968.402
3	653320.882	1013984.318
4	653259.638	1013911.301
5	653166.731	1013800.536

LH

///

6	653102.384	1013723.821
7	653178.997	1013659.552
8	653243.133	1013736.008
9	653197.381	1013774.825
10	653293.782	1013889.747

Que mediante **MEMORANDO DIAM-01364-20**, recibido el 21 de agosto de 2020, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que con los datos suministrados se generaron dos polígonos: Polígono Segregado Finca 19869, con una superficie de 6,698 m² y Polígono Completo Finca 19869, con una superficie de 1,9761 m² y se encuentran fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Según Uso propuesto - Ley 21, los polígonos se encuentran dentro de la categoría de Vivienda de baja densidad. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, los polígonos se ubica en la categoría de pasto y área poblada. (ver fojas 20 y 21 del expediente administrativo).

Que mediante Nota **DRPN-NA-010-2020** de 1 de septiembre 2020, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 2 de septiembre de 2020. (ver fojas 29 a la 30 del expediente administrativo).

Que mediante Nota sin número, recibida 15 de septiembre de 2020, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-010-2020** (ver fojas 33 a la 93 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“MOVIMIENTO DE TIERRA, NIVELACIÓN Y URBANIZACIÓN-JARDINES DE BUENOS AIRES”**, cuyo Promotor es el **“MEGAHOGARES, S.A.”**, mediante Informe Técnico 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 8 de 25 de marzo de 2015, 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 artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio 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 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“MOVIMIENTO DE TIERRA, NIVELACIÓN Y URBANIZACIÓN-JARDINES DE BUENOS AIRES”**, cuyo Promotor es **“MEGAHOGARES, S.A.”**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto 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.

Ric

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto 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** del proyecto 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 lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar los permiso de uso de agua de la institución competente durante el periodo en el que se desarrolle el proyecto.
- e. Cumplir con la Ley 5 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.
- f. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- g. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- h. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- i. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
- j. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y

- 113
- j. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
 - k. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de tres (3) años, a la Dirección Regional de Panamá Norte, 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. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
 - l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
 - m. 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 e incluir las acciones en los informes de seguimiento.
 - n. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
 - o. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.
 - p. Previo al inicio de obras el **PROMOTOR** del proyecto deberá contar con la aprobación de los lineamientos generales para la reapertura de empresas post Covid-19 por parte del Ministerio de Salud.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“MOVIMIENTO DE TIERRA, NIVELACIÓN Y URBANIZACIÓN-JARDINES DE BUENOS AIRES”**, cuyo Promotor es el **“MEGAHOGARES, S.A”**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

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 a **MIAMBIENTE**, 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 que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria 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. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** 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 No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Santiago O. Guerrero

SANTIAGO O. GUERRERO P.
Director Regional de Panamá Norte



Karla Paola González

KARLA PAOLA GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.



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:MOVIMIENTO DE TIERRA, NIVELACIÓN Y URBANIZACIÓN-JARDINES DE BUENOS AIRES**

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

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

Cuarto Plano: **ÁREA/ALINEAMIENTO: 6,698 m²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-008-2020 DE DIECISIETE (17) DE SEPTIEMBRE DE 2020.**

Recibido por:

Pamela Ríos

Nombre y apellidos

(en letra de molde)



Firma

E-8-113325

23-9-2020

Cédula

Fecha

Panamá, a la fecha de presentación de 2020.

Ministro (a)
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Señor (a) Ministro (a):

Junto con saludarle y desearte éxito en sus funciones, por medio de la presente Yo, **JACOB BEN TOLILA**, varón panameño, mayor de edad, con cédula N° E- 8-116186, en mi condición de Representante legal de la empresa MEGAHOGARES, S.A.; me notifico de manera escrita de la Resolución N° DRPN-TA-008-2020, relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto "**MOVIMIENTO DE TIERRA, NIVELACIÓN Y URBANIZACIÓN - JARDINES DE BUENOS AIRES**", ubicado en el Corregimiento de Chilibre, Distrito y Provincia de Panamá.

Se autoriza a Pamela Ríos, con cédula, E-8-113325 personal colaborador de **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, empresa debidamente inscrita en el Registro de consultores con el número **IRC 031-2005** para que retire la presente Resolución.

Atentamente a Usted.


**MINISTERIO DE
AMBIENTE**
RECIBIDO
Por: Jesenia
FECHA: 23/09/2020 HORA: 10:23 a.m.
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ Oeste

J. Ben Tolila

JACOB BEN TOLILA
Representante Legal
MEGAHOGARES, S.A.
Cédula N° E- 8-116186



El suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 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).

Panamá,

02 SEP 2020

Testigo

Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S..
Notario Público Segundo

RL





CANAL DE PANAMÁ

9 diciembre 2020

Señor
 Jacob Ben Tolila
 Representante Legal
 Megahogares, S.A.
 E. S. D.



Estimado señor Ben Tolila:

En seguimiento a su nota en la que solicita a la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) autorización para desarrollar el proyecto “Jardines de Buenos Aires”, que incluye adicionar 14 lotes de la segregación de la finca 19869 para un nuevo polígono de 1 ha + 5,304m², para la edificación de residencias y un calle interior que se unificará el proyecto actual de Jardines de Buenos Aires, ubicado en el Corregimiento de Chilibre, Provincia y Distrito de Panamá, se le informa que la ACP aprueba el proyecto en mención.

Al respecto, le informamos que el proyecto se localiza en la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP), bajo la Categoría III Áreas Urbanas, subcategoría Áreas de desarrollo Urbano (viviendas baja densidad), de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 21 de 2 de julio de 1997, por la cual se aprueban el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso de Suelo, Conservación y Desarrollo del Área del Canal.

De requerir la extracción de agua de fuentes superficiales y/o pozo, para la fase de construcción del proyecto, debe tramitar un permiso de extracción de agua a la División de Políticas y Protección Ambiental de la ACP. Adicionalmente, de planificar el desarrollo futuro de más residencias en el área, le solicitamos presentar un plan de desarrollo urbanístico con la aprobación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), el cual debe ser remitido a la ACP.

La presente autorización no constituye un pronunciamiento de la ACP sobre la conveniencia del proyecto u obra, o una autorización de proceder con los trabajos a los que se refiere la solicitud; se limita únicamente a expresar que, a juicio de la ACP, las actividades propuestas no afectarán la calidad y cantidad del recurso hídrico de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, de aplicarse las medidas y controles ambientales correspondientes.

Señor Jacobo Ben Tolila
Página 2
9 de diciembre de 2020

119

Por tanto, esta autorización no es constitutivo de derechos y no concede autorización alguna para proceder con el proyecto u obra a realizar, pues usted debe obtener previamente los permisos nacionales o municipales que exigen las leyes de la República de Panamá.

La presente autorización, así como los derechos y obligaciones que contiene, no podrán ser cedidos a terceros de manera parcial o total, sin la aprobación previa y por escrito de la ACP.

Para cualquier consulta adicional puede comunicarse con el licenciado Angel Ureña V., Gerente de la Sección de Políticas y Evaluación Ambiental, a los correos electrónicos aurena@pancanal.com o cjcampbell@pancanal.com.

Atentamente,



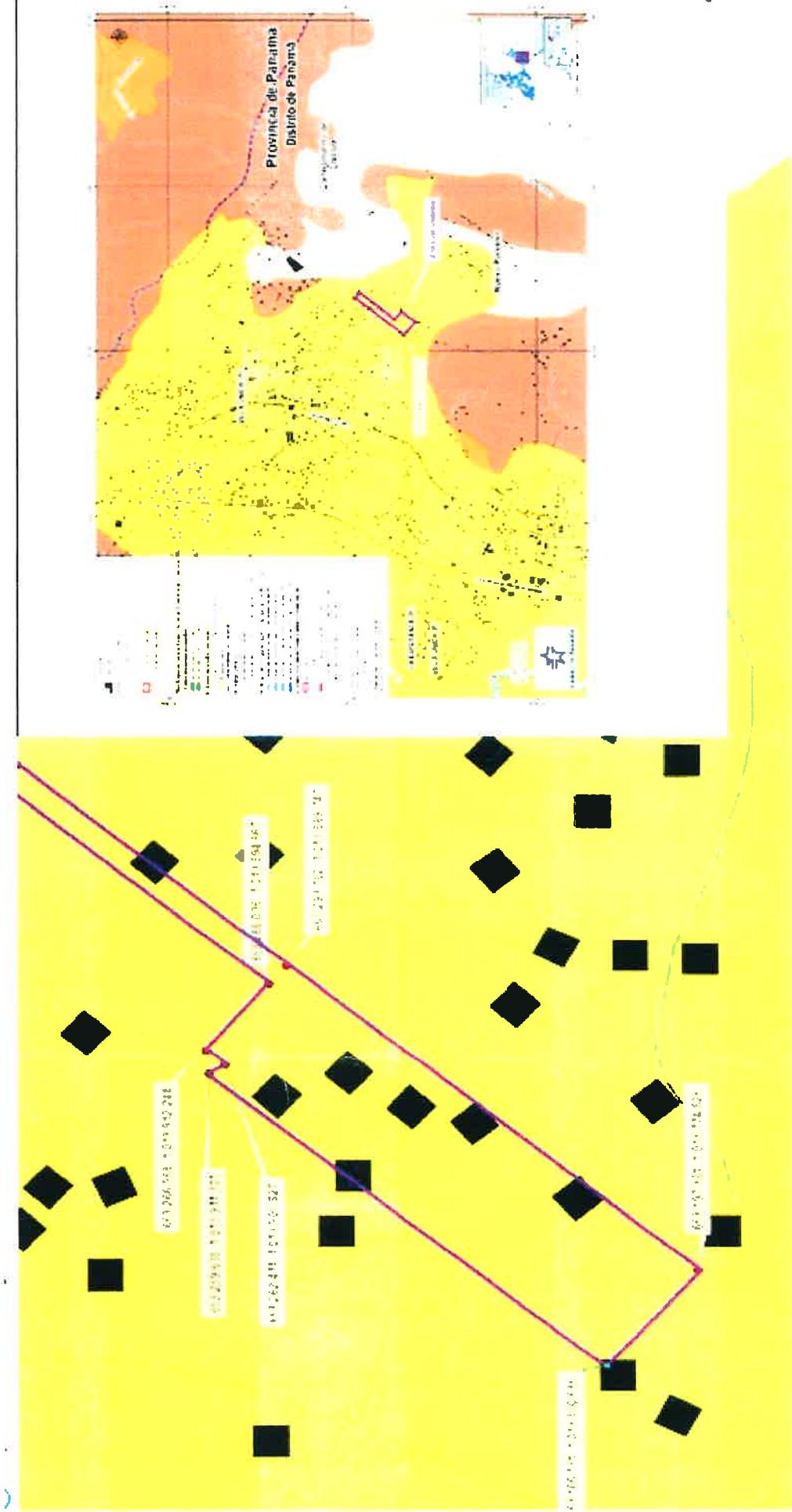
Lisbeth K. Vergara
Gerente (encargada) de la División de Políticas
y Protección Ambiental

cc Santiago Guerrero Pimienta, Director Regional de Panamá Norte, MiAmbiente

Adjuntos
Mapa de uso de suelo
Acciones para cumplir por el promotor

Adjunto 1

Mapa de uso de suelos



Adjunto 2

Acciones para cumplir por parte del promotor:

1. Implementar medidas de control de erosión con énfasis en la sección del terreno que bordea la quebrada Rincón Perdido, para evitar su sedimentación. Esto incluye cumplir con los niveles topográficos en la nivelación de terreno, sin afectar drenajes ni fincas vecinas y contar las medidas adecuadas de mitigación para control de sedimentos sobre todo en época lluviosa.
2. Revegetar los taludes para evitar sedimentos y deslizamientos que afecten el entorno del proyecto.
3. Previo la ejecución del proyecto, solicitar a la dirección provincial del Ministerio de Obras Pública (MOP), una certificación para determinar la condición de las vías principales de acceso a utilizar antes de la construcción del proyecto para deslindar responsabilidades sobre los posibles daños sobre las vías utilizadas, producto de la realización del proyecto.
4. Presentar ante el Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del proyecto, el cual se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP).
5. Cumplir con las medidas de mitigación presentadas en el documento de solicitud de autorización de proyecto y las que considere el Estudio de Impacto Ambiental.
6. Cumplir con el artículo 23 de la ley 1 del 3 de febrero de 1994, Ley Forestal de la República de Panamá.
7. Permitir a los técnicos de la ACP el acceso a los terrenos, instalaciones e infraestructuras que utilice, con el objeto de hacer las verificaciones y fiscalizaciones de la protección del recurso hídrico y cumplimiento de las normas ambientales en general.
8. No realizar acciones que causen la contaminación de las aguas de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, incluyendo las del lago Gatún y cuerpos de agua que fluyan hacia éstos, y cumplir con la normativa ambiental vigente, así como a contribuir con la protección y conservación de la Cuenca Hidrográfica.
9. Mantener el control ambiental de sus actividades, con el fin de evitar la contaminación de aguas superficiales y subterráneas de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, no utilizando los cauces de agua para botar desperdicios de ningún tipo.
10. Incluir en todos los contratos y/o acuerdos para la ejecución de este proyecto, el cumplimiento de las acciones indicadas en la presente nota con sus adjuntos, así como de la normativa ambiental de la República de Panamá.

11. Es importante indicar que son causales para que la ACP resuelva la presente autorización, y por tanto, se proceda a paralizar el proyecto por falta de autorización, las siguientes situaciones:

- El incumplimiento de las medidas de mitigación contempladas en la solicitud de autorización de proyecto y de las acciones antes mencionadas.
- La afectación del caudal requerido para el funcionamiento del Canal, para el abastecimiento de agua a las poblaciones y de la calidad del recurso hídrico de la Cuenca.
- Cuando lo solicite una autoridad competente.

Si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al recurso hídrico de la Cuenca, la ACP procederá con la investigación y la tramitación de las posibles sanciones a través de las autoridades competentes, según las leyes y normas aplicables.

Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, el Promotor decide abandonar la obra, deberá cumplir con todas las medidas establecidas en el EsIA para el abandono del proyecto, garantizando en todo momento que no se generen impactos ambientales producto esta acción. Las medidas y acciones contempladas en esta nota se darán por terminadas, previa verificación que no existen pasivos ambientales, sin necesidad de declaración judicial previa y sin responsabilidad alguna, mediante notificación por escrito a la ACP.