

86

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DEL AMBIENTE**  
**PROVEIDO DRPM-RECAT-IA No. 004/2019**  
De 5 de Abril 2019

Por la cual se ordena re categorizar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL CITY VIEW**.

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Registro Público Registrada en Mercantil Folio No. 150168 (S), a través de su representante legal el señor **JULIO CESAR CONCEPCION TRIVIÑO**, varón, nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-399-974; se propone realizar el proyecto denominado **RESIDENCIAL CITY VIEW**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 18 de diciembre de 2018, la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL CITY VIEW**, que el proyecto consiste en la construcción de 20 casas unifamiliares en hilera que cumpla con todos los estándares constructivos, el proyecto prevé dar respuesta a una alta demanda de habitacional existente en las áreas de la urbe capital del país, además de brindar otras amenidades para el confort y seguridad de las familias. En la zona ya existen otros proyectos urbanísticos, por lo cual brinda un ambiente familiar, rodeado zonas comerciales, escuelas, hospitales y vías de acceso que hacen atractivo el sitio para residir.

El mismo ofrece dos modelos de residencias:

a) Modelo Nebraska: consiste en 3 recamaras + 3 baños, recamara de servicio+ baño con un total aprox. 222.91 m<sup>2</sup>.

b) Modelo Vermont: consiste en 3 recamaras + 2 baños con un total aprox. 183.67 m<sup>2</sup>

Adicional el proyecto contara con garita de seguridad, área social con piscina, gazebo, canchas de juego, áreas verdes.

Que mediante Proveído DRPM-IA-208-2018 de 21 de diciembre de 2018, se admitió la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL CITY VIEW** y se ordenó el inicio de la fase de evaluación y análisis del mismo.

Que luego de evaluar de forma integral el presente estudio, se elaboró el Informe Técnico No. 001-2019 de 29 de marzo de 2019, mediante el cual se recomienda re categorizar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL CITY VIEW**, toda vez que, el mismo incide en los criterios: 1 y 2 de protección ambiental, por las siguientes razones:

1. En el punto 9.2 Identificación de los impactos ambientales, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad, (pág. 79-80), se realizó la valoración del impacto Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo, indicándose que la intensidad del impacto es baja; sin embargo, por las pendientes decrecientes hacia residencias existentes, por los antecedentes de deslizamientos, erosión y/o deslaves, la intensidad de este impacto se debió valorar con un grado de perturbación, duración, más elevado, debido a los deslizamientos recientes en el área, el tipo de suelo y lo que conlleva el desarrollo del proyecto respecto a los colindantes del área.

*JUB*

- 87
2. En el punto denominado Identificación de Impactos Ambientales Específicos (página 72), podemos indicar que no se identifican ni presentan medidas de prevención ni mitigación para: el incremento en la generación de ruido y/o vibraciones y el incremento en el proceso erosivo a corto, mediano y largo plazo.
  3. Que el desarrollo del proyecto ocasionará incremento en los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, debido al uso de maquinaria en el área para ejecutar el proyecto, tomando en cuenta que se encuentra en la cima de una colina y las vibraciones de los equipos pesados podrían tener afectaciones a los residentes más cercanos. Adicional dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se detalla la metodología constructiva para la construcción del proyecto, tomando en cuenta las pendientes existentes hacia las residencias y que el desarrollo del proyecto contempla corte y relleno en la cima de la misma.
  4. Que el desarrollo del proyecto ocasionará la generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo, debido a que en esta área el borde del polígono cuenta con pendientes decrecientes hacia la calle 31 y calle 29 del residencial colindante. También pudimos observar que el desarrollo del proyecto puede tener incidencia en las calles 28, 33 y 32, del residencial colindante, sino se toman las medidas necesarias de prevención. Aunado a esto dentro del Estudio de Impacto Ambiental no se presentan medidas de mitigación específicas y adecuadas para la prevención de erosión y deslizamientos a estas viviendas, ni se toma en cuenta la capacidad de la carga con la que cuenta el suelo.
  5. El proyecto cuenta con una certificación DPM-387/04-09-18 emitida por el Sistema Nacional de Protección Civil, Dirección de Prevención y mitigación de desastres, SINAPROC-, donde se corrobora que es necesario el análisis de estabilidad de taludes en todo el área, con miras a identificar las áreas críticas e implementar medidas de mitigación necesarias, que garantice que las viviendas colindantes con el proyecto, no se vean afectados por los procesos erosivos y deslizamientos.

Que al respecto cabe citar lo normado en los artículos 18 y 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009:

**Artículo 18.** El Ministerio de Ambiente se reserva el derecho de solicitar al Promotor del proyecto, el cambio de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental de los proyectos incluidos en la lista taxativa del artículo 16 o de aquellos solicitado por esta entidad cuando el desarrollo del mismo se encuentre dentro de un área ambientalmente frágil y/o afecte alguno de los criterios de protección ambiental y/o genere impactos de tipo acumulativos y/o indirectos y/o sinérgicos...

La re categorización del Estudio de Impacto Ambiental en evaluación se realizará a través de un proveído que la ordena.

**Artículo 23.** El Promotor y las autoridades ambientales deberán considerar los siguientes cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.

#### RESUELVE:

**Artículo 1. RECATEGORIZAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL CITY VIEW** promovido por la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, de generales arriba descritas, por lo antes señalado.

88

**Artículo 2. ADVERTIR** a la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**, que de iniciar el desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental, el Ministerio de Ambiente le iniciará proceso administrativo por presuntas infracciones ambientales.

**Artículo 3. NOTIFICAR** de la presente resolución a la sociedad **INVERSIONES VENTAVIV, S.A.**

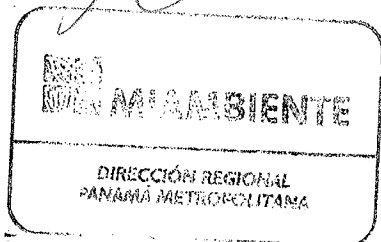
**Artículo 4. ADVERTIR** que contra el presente proveído no cabe recurso alguno.


**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la 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, Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

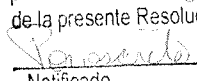
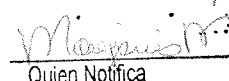
Dado en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) día del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MARIA DE LOS ÁNGELES BAJURA**  
Directora Regional de Panamá Metropolitana



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

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
Hoy 10 de 4 de 2019, siendo las  
9:28 am de la tarde, Notifiqué  
personalmente a José Antonio López  
de la presente Resolución  
   
Notificado Quien Notifica  
Cédula Cédula