

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 114 -2022

De 09 de Septiembre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“MONTERICO HILLS”**, localizado en el corregimiento de la 24 de diciembre, distrito y provincia de Panamá.

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

CONSIDERANDO:

Que la empresa **COMERCIALIZADORA VACAMONTE, S.A.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil al Folio No. 667360 (S), cuyo representante legal es el señor **SAUL FASKHA EZRA**, varón de nacionalidad israelí, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. N-12-107, propone realizar el proyecto categoría I denominado **“MONTERICO HILLS”**.

Que en virtud de lo antedicho, el 24 de agosto de 2022, la empresa **COMERCIALIZADORA VACAMONTE, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“MONTERICO HILLS”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JULIO DÍAZ (RC-046-2002)** y **EILLEN GISELE MURRAY LEDEZMA (IRC-010-2020)** debidamente inscritos en el registro de consultores lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un residencial con un total de 20 viviendas de tipo unifamiliar cada uno con su lote que cuenta con registro de propiedad por vivienda, las cuales se conectan (sistema eléctrico, sistema de aguas residuales y agua potable, vías de acceso) con el residencial Monterico, el proyecto **“Monterico Hills”** se desarrollará en una superficie previamente intervenida de un área de 3729 m2 1580 dm2 aproximadamente, las viviendas tiene un área de 167 m2 a 226 m2 por vivienda, otras de las características del proyecto en cuanto a la construcción de las calles las misma se realizaran con un ancho de 15.00 metros, contarán con aceras y cunetas, actualmente la calle de la barriada Monterico divide las fincas en dos grupos. Ver anexo Plano del proyecto.

Que el proyecto **“MONTERICO HILLS”** que se describe en el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, es una iniciativa de la empresa **COMERIALIZADORA VACAMONTE, S.A.**, persona jurídica, inscrita en el Registro Público en el Folio N° 667360 y será desarrollado en el corregimiento la 24 de diciembre, distrito y provincia de Panamá.

Que el proyecto será desarrollado en el sector de Cabuya, corregimiento de la 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá, sobre una superficie total de 3556 m2 1514 dm2 has de los predios debidamente identificados con Folio Real No. 30349517, con código de ubicación 8722 Lote A, (área 166m2 15dm2), Folio Real No. 30349076, código de ubicación 8722 Lote A, (área 207m2 2 dm2), Folio Real No. 30349714, código de ubicación 8722 Lote A, (área 174m2 25 dm2), Folio Real No. 30350626, código de ubicación 8722 (área 167.637 m2), Folio Real No. 30349408, código de ubicación 8722 Lote A, (área 179m2 96dm2), Folio Real No. 30349715, código de ubicación 8722 Lote B (área 169.m2 74dm2), Folio Real No. 30350621, código de ubicación 8722 (área 169.046 m2), Folio Real No. 30349469, código de ubicación 8722 Lote A (área 166m2 29dm2), Folio Real No. 30349077, código de ubicación 8722 Lote B, (área 226m2 70dm2), Folio

Real No. 30349518, código de ubicación 8722 lote B, (área 164m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup>), Folio Real No. 30349437, código de ubicación 8722 Lote A, (área 224m<sup>2</sup> 249dm<sup>2</sup>), Folio Real No. 30349683 código de ubicación 8722 (área 180m<sup>2</sup> 37 dm<sup>2</sup>), Folio Real No. 30349341, código de ubicación 8722 Lote A, (área 205m<sup>2</sup> 17 dm<sup>2</sup>), Folio Real No. 30349342, código de ubicación 8722 Lote B, (área 197m<sup>2</sup> 68dm<sup>2</sup>), Folio Real No. 30349343, código de ubicación 8722 Lote C, (área 191m<sup>2</sup> 14 dm<sup>2</sup>), Folio Real No. 30349716, código de ubicación 8722 Lote C, (área 169m<sup>2</sup> 72 dm<sup>2</sup>), Folio Real No. 30349470, código de ubicación 8722 Lote B, (área 167m<sup>2</sup> 26dm<sup>2</sup>), Folio Real No. 30349439, código de ubicación 8722 Lote C, (área 215m<sup>2</sup> 11dm<sup>2</sup>), Folio Real No. 30349438, Lote B, (área 221m<sup>2</sup> 49dm<sup>2</sup>) y Folio Real No. 30349409, código de ubicación 8722 Lote B (173m<sup>2</sup>, 66 dm<sup>2</sup>), el cual se aplica bajo los términos establecidos por el Ministerio Del Ambiente, en base al Decreto No.123 del 14 de agosto de 2009 que aplica dicha actividad.

Que el 18 de julio de 2022, el promotor del proyecto aplicó encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado en el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 para la categoría correspondiente.

Que el día 25 de agosto de 2022, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-120-2022**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“MONTERICO HILLS”** y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en 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. 975 de 23 de agosto de 2012.

Que las coordenadas UTM de ubicación del proyecto son las siguientes:

Vértices	Este (m)	Norte (m)
1	679808	1007946
2	679821	1007931
3	679700	1007799
4	679674	1007816

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 Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“MONTERICO HILLS”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. **124-2022** de 01 de septiembre de 2022, 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.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental, y la documentación aportada en Fase de Evaluación y Análisis de este, se determinó que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el 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 y demás normas complementarias y concordantes; y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no

significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**MONTERICO HILLS**” cuyo promotor es la empresa **COMERCIALIZADORA VACAMONTE, S.A.** con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la empresa **COMERCIALIZADORA VACAMONTE, 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** a la empresa **COMERCIALIZADORA VACAMONTE, 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** a la empresa **COMERCIALIZADORA VACAMONTE, S.A.**, 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. 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).
- d. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura de Panamá, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, cumpliendo con su clasificación y adecuada disposición final, durante todas las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- f. Se prohíbe: Quemar desechos a cielo abierto.
- g. El promotor deberá presentar en el Primer Informe de Seguimiento el diseño del/los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales. De tener descargas de aguas residuales deberá presentar adicionalmente línea base de la calidad de agua del cuerpo receptor y coordenadas de ubicación de sistema y descarga. En el caso de que la descarga sea hacia el sistema de alcantarillado contar con los permisos correspondientes incluyendo de la conexión y la descarga. Identificar y Cumplir con la norma de aguas residuales que le corresponda según el diseño para el manejo de aguas residuales que se desarrolle.
- h. Deberá presentar el Primer Informe de seguimiento la certificación o asignación de uso de suelo emitido por la autoridad competente.
- 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 e incidentes del Sistema de manejo de aguas residuales.
- j. Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, que establece la Legislación Forestal de la República de Panamá.

- k. Tramitar en la Dirección de Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta días hábiles, previo inicio de la construcción.
- l. 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.
- m. Cumplir con los estudios técnicos y sus recomendaciones, diseños en planos y aprobaciones de otras autoridades competentes.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. 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.
- q. 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".
- r. Cumplir con la Ley 6 de 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.
- s. Presentar Plan de Recuperación Ambiental y de abandono una vez culminadas las operaciones.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- u. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la empresa **COMERCIALIZADORA VACAMONTE, S.A.**, 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 empresa **COMERCIALIZADORA VACAMONTE, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**MONTERICO HILLS**", que 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 empresa **COMERCIALIZADORA VACAMONTE, S.A.**, 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. ADVERTIR** a la empresa **COMERCIALIZADORA VACAMONTE, S.A.**, que 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 misma.

**ARTÍCULO 9. NOTIFICAR** a la empresa **COMERCIALIZADORA VACAMONTE, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR COMERCIALIZADORA VACAMONTE, S.A.,** 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 No.41 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 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Nueve (09) días, del mes de Septiembre del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**ENRIQUE CASTILLO.**  
Director Regional encargado



SECTOR TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
SEDE CASTILLO GONZÁLEZ  
CARRETERA LOS POLIGRANOS  
CAPITAL DE PANAMÁ  
TELÉFONO 356-80-1M10



CONSEJO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 \*

**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 09 de Septiembre de 2022 siendo las  
2:57 de la tarde Notifiqué  
personalmente a Peregrino  
de la presente Resolución

Paquito Jaime  
Notificado Quien Notifica  
Cédula Cédula  
N-12-107 375-1202

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:	"MONTERICO HILLS".
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR:	COMERCIALIZADORA VACAMONTE, S.A.
Cuarto Plano:	ÁREA:	3729 m2 1580 dm2
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>116</u> -2022 DE <u>09</u> DE <u>Septiembre</u> DE 2022.	

Saul Faskha E.  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
Firma

N-12-107  
No. de Cédula de I.P.

9/9/2022  
Fecha