

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 128 -2022
De 07 de octubre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“LOMA VISTA 360° RESIDENCES”**, cuyas empresas promotoras son **TERRAUT, S.A., LOMATERRA, S.A. y RESALOM, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que las sociedades **TERRAUT, S.A.**, sociedad anónima, debidamente inscrita al Folio No.30133 (S), **LOMATERRA, S.A.**, inscrita al Folio No. 546762 (S), y **RESALOM, S.A.**, inscrita al Folio No. 30127 (S), a través de su representante legal la señora **CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES**, mujer, mayor de edad, con cedula de identidad personal número No. 8-212-1975, propone realizar el proyecto categoría I denominado **“LOMA VISTA 360° RESIDENCES”**.

Que en virtud de lo antedicho el 09 de septiembre de 2022, las sociedades **TERRAUT, S.A., LOMATERRA, S.A., y RESALOM, S.A.**, presentaron ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“LOMA VISTA 360° RESIDENCES”**, localizado en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá y elaborado bajo la responsabilidad de **JORGE GARCÍA (IRC-015-2011)**, **JOSÉ RINCÓN CALVO (IRC-038-2020)** y Aldo Córdoba (IRC-017-2020) personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el presente proyecto **“LOMA VISTA 360° RESIDENCES”** consiste en la adecuación de la infraestructura vial ya existente, en donde actualmente se contempla la construcción de una calle de dos carriles de 14.40 metros de hormigón con Boulevard de Acceso con una sección de derecho de vía de 20 metros, con 2 carriles que corren en ambas direcciones, separado por una isleta en el medio con tratamiento paisajístico, la Avenida en total tendrán un derecho de vía de 20 metros con sus respectivas aceras y cunetas, servidumbre vial, en donde igualmente se aprovechará para dejar habilitado los servicios básicos para cada futuro lote tales como; agua potable, pluvial, alcantarillado y luz eléctrica, con uso de suelo RME/C2/Prv, ya aprobado mediante resolución N° 999-2021 del 10 de diciembre del 2021, para el desarrollo futuro de edificios residenciales, área comercial los cuales es importante resaltar que en su momento correspondiente se elaborarán futuros estudios de impacto ambiental para los edificios residenciales y áreas comerciales correspondientes, el presente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, no abarca tampoco modificación de terracería de lotes, eso lo hará en su momento cada propietario futuro, por ende, el presente proyecto no contempla afectación significativa de flora alguna.

Que el área de construcción del proyecto se desarrollará sobre los pedios identificados con Folio Real No. 27488, código de ubicación 8700, con Folio Real No. 44756, código de ubicación 8707 y Folio Real N° 28044, con código de ubicación 8700, ubicadas en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, dichas fincas ocupan una superficie total de 46,621.63 m2, de las cuales para la ejecución del proyecto se va a afectar una superficie total de 15,639.56 m2. En dichas propiedades actualmente solo se afectará por el desarrollo del futuro proyecto la vegetación de tipo gramínea a lo largo del camino ya existente e igualmente se contempla la tala y poda de algunos cuantos arboles dispersos que se encuentran a la orilla de la avenida proyectada y que por su crecimiento algunas ramas y troncos se encuentran obstruyendo dicho alineamiento, esta vía existente se encuentra ya compactada en su momento con material selecto y ahora será construido con hormigón con sus respectivas cunetas, servidumbre vial, en donde igualmente se aprovechará para dejar habilitado los servicios básicos para cada futuro lote tales como; agua potable, pluvial, alcantarillado y luz eléctrica, el polígono se encuentra en una zona completamente urbana, en pleno desarrollo, completamente céntrica, accesible a todos los servicios públicos, transporte (selectivo, colectivo, metro), varias vías de acceso y salida tanto a la Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto), como a la vía La Avenida Simón Bolívar (Transistmica).

Que el 09 de agosto 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 14 de septiembre de 2022, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-130-2022**; 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 **“LOMA VISTA 360° RESIDENCES”** 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 este proyecto se desarrollará en atención a la demanda existente de este tipo de servicios de educación escolar. El colegio tendrá la capacidad de atender cómodamente a 300 estudiantes en esta primera etapa.

Que las coordenadas UTM del área del proyecto se muestran en Tabla 5-2. Coordenadas UTM - Datum WGS84.

COORDENADAS DE UBICACIÓN					
CORDENADAS UTM WGS/84					
PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE
1	662884.93	998112.892	50	663062.902	998016.017
2	662890.312	998113.462	51	663073.101	997991.568
3	662895.563	998114.752	52	663076.13	997984.716
4	662900.584	998116.736	53	663079.734	997978.141
5	662907.639	998120.765	54	663083.887	997971.889
6	662914.362	998125.315	55	663088.559	997966.006
7	662921.898	998131.269	56	663093.716	997960.535
8	662928.988	998137.737	57	663099.321	997955.515
9	662933.081	998141.371	58	662958.945	998058.756
10	662937.513	998144.592	59	662974.382	998068.768
11	662942.243	998147.369	60	662980.849	998076.548
12	662948.312	998150.311	61	662998.898	998106.399
13	662954.556	998152.873	62	663062.902	998016.017
14	662960.951	998155.045	63	663000.196	998108.946
15	662968.794	998157.304	64	663001.109	998111.653
16	662976.709	998159.308	65	663001.62	998114.464
17	662989.304	998162.176	66	663001.717	998117.321
18	662983.916	998219.335			
19	662993.088	998163.082			
20	663001.944	998164.844			
21	663013.587	998167.106			
22	663022.622	998168.541			
23	663031.723	998169.499			
24	663040.866	998169.98			
25	663047.546	998169.915			
26	663054.207	998169.366			
27	663060.812	998168.337			
28	663064.085	998167.416			
29	663067.158	998165.964			
30	663069.944	998164.022			
31	663072.363	998161.646			
32	663074.346	998158.902			
33	663075.836	998155.869			
34	663076.733	998152.827			
35	663077.099	998149.681			
36	663076.922	998146.522			
37	663076.208	998143.441			
38	663057.651	998104.65			
39	663055.237	998098.893			
40	663053.399	998092.928			
41	663052.156	998086.812			
42	663051.519	998080.602			
43	663051.493	998074.357			
44	663052.08	998068.136			
45	663054.971	998050.625			
46	663056.876	998040.612			
47	663133.287	998051.498			
48	663058.58	998033.243			
49	663001.025	998002.684			

Que 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 **"LOMA VISTA 360° RESIDENCES"**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 137-2022 de 30 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.

Que 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 **"LOMA VISTA 360° RESIDENCES"** cuyos promotoras son **TERRAUT, S.A., LOMATERRA, S.A. y RESALOM, 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 las empresas **TERRAUT, S.A., LOMATERRA, S.A. y RESALOM, 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 las empresas **TERRAUT, S.A., LOMATERRA, S.A. y RESALOM, 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 las empresas **TERRAUT, S.A., LOMATERRA, S.A. y RESALOM, S.A.** que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- 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.
- Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- 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).
- Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura de Panamá, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- 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.
- Se prohíbe: Quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpo de agua, realizar tala a bosque de galería o causar afectaciones drenajes por erosión o por contaminación.
- El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.

- h. Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, que establece la Legislación Forestal de la República de Panamá.
- i. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta días hábiles, previo inicio de la construcción.
- j. Aplicar todas las medidas que sean necesarias para el control de erosión después de eliminada la cobertura vegetal del polígono del proyecto a utilizar.
- k. 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.
- l. Cumplir con los estudios técnicos y sus recomendaciones, diseños en planos y aprobaciones de otras autoridades competentes.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. 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, en todas las etapas del proyecto.
- p. 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
- q. "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 las empresas **TERRAUT, S.A., LOMATERRA, S.A. y RESALOM, 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 las empresas **TERRAUT, S.A., LOMATERRA, S.A. y RESALOM, S.A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**LOMA VISTA 360° RESIDENCES**", 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 las empresas **TERRAUT, S.A., LOMATERRA, S.A. y RESALOM, 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 las empresas **TERRAUT, S.A., LOMATERRA, S.A. y RESALOM, S.A.** 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 las empresas **TERRAUT, S.A., LOMATERRA, S.A. y RESALOM, S.A.** el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a las empresas **TERRAUT, S.A., LOMATERRA, S.A. y RESALOM, 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 SiETE (07) días, del mes de octubre, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ENRIQUE CASTILLO
Director Regional encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAGISTER EN C. AMBIENTALES
IDONEIDAD N° 356-80-M10




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

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 12 de 10 de 2022 siendo las
3:10 de la tarde Notifiqué
personalmente a Don esarito
de la presente Resolución
Don esarito
Notificado
Cédula 8-212-1975
Quien Notifica
Cédula 3-715-1902

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:	“LOMA VISTA 360° RESIDENCES”	
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.	
Tercer Plano:	PROMOTOR:	TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.	
Cuarto Plano:	ÁREA:	15,639.56 m2	
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>123</u> -2022 DE <u>07</u> DE <u>octubre</u> DE 2022.		

Carmen de Diego de Molinos por escrito
Nombre y apellidos Firma
(en letra de molde)

8-212-1975
No. de Cédula de I.P.

12-10-2022.
Fecha