

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 138 -2022  
De 08 de Noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“ALBROOK COUNTRY”** cuya empresa promotora es **TERRENO CANALERO, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa **TERRENO CANALERO, S.A.** persona jurídica, debidamente inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público en el Folio No. 805760 (S), a través de su representante legal el señor **MORDECHAI ASHKENAZI** varón, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. N-14-211, se propone realizar el proyecto categoría I denominado **“ALBROOK COUNTRY”**.

Que en virtud de lo antedicho el 03 de octubre de 2022, la sociedad **TERRENO CANALERO S.A.**, presentó 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 **“ALBROOK COUNTRY”**, ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, y elaborado bajo la responsabilidad de **MARCELINO MENDOZA** (IRC-019-2019) y **FERNANDO CÁRDENAS** (IRC-005-2006); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el presente proyecto **“ALBROOK COUNTRY”** consiste en la lotificación de la finca No. 453504 (F), con Código de ubicación 8720 de la sección de propiedad, provincia de Panamá, propiedad de la empresa Terreno Canaleiro, S.A., ubicada en Albroom, corregimiento de Ancón distrito y provincia de Panamá, la cual tiene una superficie total de 2 hectáreas + 4165.68 m<sup>2</sup>.

Que la finca se subdividirá en 23 lotes de terreno con superficies que van desde 508.53 hasta los 940.45 metros cuadrados. Los lotes tendrán los servicios básicos de agua potable, una calle de 13.50 metros de ancho, luz eléctrica y sistema de tratamiento de aguas residuales Para la adecuación del terreno será necesario realizar un volumen de corte de 16,386.97 m<sup>3</sup>, un volumen de relleno de 27,939.23 razón por la cual, deberá importarse de cantera un volumen de 11,552.25 m<sup>3</sup> de material de relleno.

Que el 20 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 05 de octubre de 2022, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-140-2022**; 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 **“ALBROOK COUNTRY”** 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.

Las coordenadas geográficas UTM, Datum WGs 84 en donde se ubicará el proyecto son:

Id	Este	Norte
1	658662.4086	992718.3339
2	658655.6794	992757.6422
3	658637.8993	992754.8906
4	658635.7827	992766.3206
5	658642.7677	992771.8239
6	658647.4243	992775.2106
7	658638.9577	992816.274
8	658641.7093	992816.6974
9	658623.834	992850.5297
10	658615.4732	992845.238
11	658591.4596	992880.3959
12	658600.9846	992885.4759
13	658597.5979	992902.4093
14	658596.7512	992903.891
15	658578.741	992912.1327
16	658568.7045	992922.2134
17	658555.3353	992961.3398
18	658630.0306	993022.0673
19	658644.9531	993003.0173
20	658650.8269	992993.9685
21	658674.0044	993011.9073
22	658684.3596	992995.7313
23	658692.9586	992981.8407
24	658698.8148	992971.5418
25	658676.3122	992720.0715

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 “**ALBROOK COUNTRY**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. **145-2022** de 21 de octubre 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 “**ALBROOK COUNTRY**” cuyo promotor es la empresa **TERRENO CANALERO, 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 **TERRENO CANALERO 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 **TERRENO CANALERO 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 **TERRENO CANALERO, 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. 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”.
- f. 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.
- g. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- h. 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.
- 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. El promotor deberá presentaren el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- n. En el Primer Informe de Seguimiento deberá contar con los permisos para el traslado de material de relleno y evidenciar que la procedencia sea de fuentes autorizadas.
- o. Presentar Plan de Recuperación Ambiental y de abandono una vez culminadas las operaciones.
- p. 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.
- q. 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.
- r. 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.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la empresa **TERRENO CANALERO, 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 **TERRENO CANALERO, S.A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**ALBROOK COUNTRY**”, 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 **TERRENO CANALERO, 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 **TERRENO CANALERO, S.A.** que **ADVERTIR** a la empresa **TERRENO CANALERO, 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 **TERRENO CANALERO, S.A.** el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la empresa **TERRENO CANALERO, 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 08no (08) días, del mes de Noviembre, del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**ENRIQUE CASTILLO.**  
Director Regional encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
MAESTRÍA EN CIENCIAS DE ESP. EDOLÓGICAS Y CONS.  
IDONEIDAD N° 356-80-M10

  
  
CONSEJO TÉCNICO 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

Hoy 11 11-53 2022 a las manana horas  
por escrito Por escrito  
de la presente resolución  
por escrito por escrito  
Notificado por escrito  
Cédula Al-14-211 3-715-1202

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:	"ALBROOK COUNTRY".
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR:	TERRENO CANALERO, S.A.
Cuarto Plano:	ÁREA:	2 hectáreas + 4165.68 m².
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>138</u> -2022 DE <u>08</u> DE <u>Noviembre</u> DE 2022.	

Merdechai Oshkenazi  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
Firma

N-14-211  
No. de Cédula de I.P.

11/11/2022  
Fecha