

69

## República de Panamá

## AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN IA-ARC- 064-14  
De 24 de Noviembre de 2014.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS"**

La suscrita Administradora Regional, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM-Colón, en uso de sus facultades legales, y

## CONSIDERANDO:

Que la sociedad anónima **TODILYJE, S. A.**, persona jurídica, inscrita a ficha 248757, rollo 32666, imagen 143, Sección de Personas Mercantil del Registro Público de Panamá, presentó Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS"**

Que en virtud de lo antedicho, el día diecinueve (19) de septiembre de 2014, el Representante Legal de la sociedad Anónima **TODILYJE, S. A.**, el señor **ROBERTO RUBEN TAWACHI CHERRO**, con cédula de identidad personal No. 3-85-2766, presentó Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores el **ING. JULIO DÍAZ** y el **ING. RICARDO MARTÍNEZ**, personas naturales e inscritas en el Registro de Consultor Idóneo que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, Anam, mediante las Resoluciones **IRC-046-2002; IRC-023-2004**.

Que, según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el Proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consiste en la construcción de un (1) área de tipo comercial de cinco (5) lotes comerciales, cuatro (4) de ellos ubicados en el área principal proyectadas en la Norma MCu3, Mixto Comercial Urbano de Alta Densidad, estos lotes serán desarrollados como Locales Comercial, divididos en esta forma, Sótano 313 Estacionamiento, en la Planta Baja como local comercial y 226 estacionamientos, y la planta alta será usada como área de depósito., el quinto lote comercial está ubicado en la norma MCv1, Mixto Comercial Vecinal, la norma lo denomina de esta forma, y es un lote de terreno que se usara como comercio tipo tienda de barrio. Posiblemente este lote de este proyecto el promotor procederá a realizara la edificación dentro de lo que permite la norma MCv1. Lo que da en resumen los 5 lotes comerciales, 4 en MCu3 y uno (1) en MCv1, 83 unidades de vivienda, cada una con un área de construcción de 50.00m<sup>2</sup> y cada vivienda contara con un espacio de estacionamiento, 2 recamara y 3 recamaras , con sus respectivas cocina, sala comedor y baño para cada casa, 2 plantas de tratamiento una para uso residencial y la otra de uso comercial para adecuar, dicho polígono se necesitara aproximadamente 210,000 m<sup>3</sup> de material edáfico que se conseguirá en cantera que cuente con sus permisos respectivo para venta de dicho material. El proyecto se desarrollara en un terreno con una superficie total de 5 has + 4,266.37 m<sup>2</sup>, sobre tres (3) fincas conformadas por Finca 11742, rollo 13888, documento 6, código de ubicación 3010, finca 11802, rollo 14150, documento 6, ubicación 3010, finca 11768, rollo 14056, documento 3, código de ubicación 3010, debidamente inscritas en a Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, las cuales se encuentran localizadas en el Sector de Vista Alegre, Corregimiento de Cativa, Distrito de Colón, Provincia de Colón, sobre las coordenadas geográficas del proyecto en coordenadas UTM son: Punto 1: 630596 1033853; Punto N° 2: 630440 1034001; Punto N°3: 630682 1033954; Punto N° 4: 630649 1033963.

Que mediante nota N° **ARC -2391-0710-14**, fechada el día siete (7) de octubre de 2014, la ANAM Regional Colón, solicita información complementaria, (foja 25).



40

Que mediante nota s/n fechada el día treinta (30) de octubre de 2014, recibida el día treinta (30) de octubre de 2014, el promotor hace entrega de la ampliación a la Anam Regional Colón, (foja 26-46).

Que mediante nota N° **ARC -2560-0711-14** del día siete (7) de noviembre de 2014, la ANAM Regional Colón, solicita información complementaria, (foja 47).

Que mediante nota s/n, fechada el día diecinueve (19) de noviembre de 2014, recibida el día veintiuno (21) de noviembre de 2014, el promotor hace entrega de la ampliación a la Anam Regional Colón, (foja 48-59).

Que luego de la revisión integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **"PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS"** el Área de Protección Ambiental, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente de Colón, en uso de sus facultades legales,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS"** cuyo **PROMOTOR** es la sociedad anónima **TODILYE, S. A.**, su Representante Legal es el señor **ROBERTO RUBEN TAWACHI CHERRO**, con cédula de identidad personal No. 3-85-2766, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. EL PROMOTOR** del proyecto **"PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS"** deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Cumplir con todas las normas y leyes ambientales, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emita por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
- b. Reportar a la Administración Regional de la Anam en Colón, por escrito la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto antes de su ejecución.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo cual contará con treinta (30) días hábiles, una vez ésta Administración Regional, le dé a conocer el monto a cancelar.
- d. Las instalaciones deberán contar con un sistema de protección contra incendio con los permisos correspondientes.
- e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.



- 41
- f. El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión. Se deberán implementar medidas efectivas y acciones durante la fase de movimiento de tierra.
  - g. Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales y entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
  - h. El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en termino de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
  - i. Cumplir con la Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 "Código Sanitario".
  - j. Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
  - k. Cumplir con el Reglamento TECNICO-DGNTI-COPANIT-35-2000 Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
  - l. En la fase de operación del proyecto deberá presentar análisis de la calidad de agua delo efluente, se deberá incluir los puntos de muestro y presentarse cada (6) seis meses los resultados de los monitoreas; los mismos deben ser realizado por un laboratorio acreditado e incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondiente y además solicitar el permiso de descarga de la Planta de tratamiento ante la Anam.
  - m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 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. Y el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 "Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
  - n. Presentar ante la correspondiente Administración Regional de ANAM, cada tres (3) meses y durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de **EL PROMOTOR** del Proyecto.
  - o. 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.
  - p. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

**Artículo 5: ADVERTIR al PROMOTOR** que si el arrendatario desarrolla alguna actividad que está contemplada en la lista taxativa estipulada en el Artículo 16 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, deberá presentar su Estudio de Impacto Ambiental, como también tramitar los permisos correspondientes para la actividad contemplada.

**Artículo 6.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR** del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.



72

**Artículo 8.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

**Artículo 9.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el representante legal del proyecto denominado "**PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS**" podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; y demás normas concordantes y complementarias.

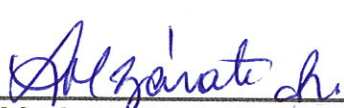
Dada en la ciudad de Colón, a los veinti y cuatro (24) días, del mes de Noviembre del año dos mil catorce (2014).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
Licda Isis del Carmen Góndola  
Administradora Regional Anam- Colón.



IDCG/2012  
*As*

  
Licda Lindsay M. Zárate R.  
Jefa del Departamento de Evaluación  
y Calidad Ambiental



**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
**NOTIFICACIÓN**  
DEPTO. DE EVALUACIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL

SIENDO LAS: 12:15 a.m. / p.m. DE HOY 11 DE Dic DE 2014, NOTIFIQUE

PERSONALMENTE A Luis C. Cozzarelli  
DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

NOTIFICADO

NOTIFICADOR

Luis Carlos Cozzarelli  
ced-4-103-123

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: "PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: TODILYE, S. A.

Cuarto Plano: LONGITUD: 5 has + 4,266.37 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL  
AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.  
IA-ARC-064-14 DE 24 DE  
Noviembre DE 2014.

Recibido por:

Luis Carlos Conzalez  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

4-108-127  
N° de Cédula de I.P.

11-12-2014  
Fecha