

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESOLUCIÓN No. DRCL-IAM- 001 -2022
De 30 de junio de 2022

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al **PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS**, del 24 de noviembre de 2014, cuyo promotor es **TODDILYJE, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Mediante RESOLUCIÓN -IA-ARC-064-2014 de 24 de noviembre 2014, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I correspondiente al “PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS”, promovido por TODDILYJE, S.A., cuyo Representante Legal es ROBERT TAWACHI, portador de la cédula de identidad personal Número 3-85-2766, el cual consistía 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 comerciales, divididos en esta forma, sótano 313, 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 MCvI, Mixto Comercial Vecinal, la norma lo denomina de esta forma, y es un lote de terreno que se usará como comercio tipo tienda de barrio. Posiblemente este lote de este terreno el promotor procederá a realizar la edificación dentro de lo que permite la norma MCvI. Lo que da en resumen los 5 lotes comerciales, 4 en MCu3 y uno (1) en MCvI, 83 unidades de vivienda, cada una con un área de construcción de 50 m² y cada vivienda contará con un espacio de estacionamiento, 2 recamaras y tres recamaras, con sus respectivas cocinas, 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 necesitan aproximadamente 210,000 m³ de material edáfico que se conseguirá en cantera que cuente con sus permisos para la venta de dicho material. El proyecto se desarrollará sobre un terreno con una superficie total de 5 has+ 4,266.67 m², conformado por tres (3) fincas las cuales son: Finca 11742, rollo 13888, documento 6, Código de ubicación 3010, Finca 11802, rollo 14150 código de ubicación 3010. Finca 11768, rollo 14056, documento 3, código 3010, debidamente inscritas en la sección de la propiedad del Registro público de panamá, las cuales se encuentran localizadas en el sector de Vista Alegre, en los corregimientos de Cativa y Sabanitas, distrito de Colón, provincia de Colón.

Que mediante el día 3 de junio de 2021, **TODILYJE, S.A.**, presentó a través de su apoderado general, el señor **ROBERT TAWACHI**, solicitud de modificación al EsIA, categoría I, denominado: **PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS**; la cual consiste:

- En Modificar 2 lotes comerciales (MCu3) a Residencial (R-E). Dichos lotes se encuentran dentro de la finca 11742, rollo 13888, documento 6 código de ubicación 3010, propiedad de TODILYJE, S.A., Y colindante con la vía Transístmica.
- Conexión de la calle principal de acceso al proyecto, la cual se desplazará 50 metros a la derecha. Todo con el objetivo de no producir problemas de retención de basura por la poca altura resultante y los bruscos cambios de niveles de agua.

17P DATUM WGS 84		
UBICACIÓN DE LOTE 1		
Puntos	Norte	Este
1	1033790	630510
UBICACIÓN DE LOTE 2		
2	1033873	0630460
CALLE PRINCIPAL DE ACCESO PROPUESTA EN		

MODIFICACIÓN		
3	1033777	0630494

(fs. 116 - 117 del expediente administrativo);

Que mediante MEMORANDO-SEEIA-023-2311-2021 con fecha del 23 de noviembre de 2021, se envía a la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental (SEVEDA), consulta sobre la vigencia del proyecto en mención. (fs. 145 del expediente administrativo);

Que mediante la nota DRCL-SEEIA-AC-023-2312-2021 con fecha del 23 de diciembre de 2021, notificada el 24 de diciembre de 2021 se envía al promotor la primera información aclaratoria. (fs. 163 a la 165 del expediente administrativo);

Que mediante la nota membretada TODILYJE, S.A., fechada el 30 de diciembre de 2021, y recibida el día 31 de diciembre de 2021, ante nuestra sección, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera información aclaratoria. (fs. 166-167 del expediente administrativo);

Que mediante la nota DRCL-SEEIA-AC-002-1901-2022 con fecha del 19 de enero de 2022, notificada el 25 de abril de 2022 se envía al promotor la segunda información aclaratoria. (fs. 179 a la 180 del expediente administrativo);

Que mediante la NOTA, fechada el 16 de mayo de 2022, y recibida el día 27 de mayo de 2022, ante nuestra sección, el promotor hace entrega de las respuestas a la segunda información aclaratoria. (fs. 185-190 del expediente administrativo);

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, categoría I, denominado: **PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendado el 1 de diciembre, recomienda la aprobación de la modificación toda vez que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019 (fs.194-200);

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la modificación del EsIA, categoría I, correspondiente al **PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS**, cuyo promotor es **TODILYJE, S.A.**, aprobado mediante Resolución No. **IA-ARC-064-2014**, del 24 de noviembre de 2014, la cual consiste En Modificar 2 lotes

comerciales (MCu3) a Residencial (R-E). Dichos lotes se encuentran dentro de la finca 11742, rollo 13888, documento 6 código de ubicación 3010, propiedad de TODILYJE, S.A., Y colindante con la vía Transístmica. Y la conexión de la calle principal de acceso al proyecto, la cual se desplazará 50 metros a la derecha. Todo con el objetivo de no producir problemas de retención de basura por la poca altura resultante y los bruscos cambios de niveles de agua.

Artículo 2. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución IA-ARC-064-2014, del 12 de abril de 2016, correspondiente al proyecto denominado: **PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS**.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al **PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 4. NOTIFICAR a **TODILYJE, S.A.**, del contenido de la presente resolución.

Artículo 5. ADVERTIR a **TODILYJE, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Código Judicial, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Colón, a los treinta (30) días, del mes de junio, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIPE CRUZ
Director Regional de Colón
Ministerio de Ambiente



Soledad Batista
SOLEDAD BATISTA
Jefa de la Sección de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental



REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	NOTIFICACIÓN
SIENDO LAS <u>3:14 PM</u> DE HOY <u>01</u> DE	DE 20 <u>22</u>
NOTIFIQUE PERSONALMENTE A	
<u>Amuz Alvaro</u> DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN	
NOTIFICADO/CÉDULA	NOTIFICADOR CÉDULA
REGIONAL DE COLÓN	