

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 08 -2023

De 28 de Enero de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL BRISAS DE VILLA LOBOS**” cuyo promotor es la sociedad **GREEN PALACE, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **GREEN PALACE, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en la Sección Mercantil al Folio No. 155655960 y cuyo representante legal es el señor **ADALBERTO IGNACIO JOLY ALMANZA, varón**, panameño, con cedula de identidad personal No. 8-224-2352, propone realizar el proyecto denominado “**RESIDENCIAL BRISAS DE VILLA LOBOS**”.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **GREEN PALACE, S.A.** el 10 de enero de 2022, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL BRISAS DE VILLA LOBOS**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores, **YISEL MENDIETA** (DEIA-IRC-079-20) e **ISABEL MURILLO** (IRC-008-2012), debidamente inscritas en el registro de consultores lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio se propone en esta primera etapa, construir un residencial de 311 lotes para viviendas unifamiliares con todas las comodidades, acabados, vialidad, sistema sanitario y facilidades de servicios públicos mediante la dotación de agua, energía eléctrica, línea telefónica, internet. El proyecto se localiza en el Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, en el sector de La Primavera, esto está ubicado entre Villalobos, La Primavera, el complejo residencial de Green City, Green Valley Panamá City y la urbanización Santa Cruz, la cual es una zona determinada por el Ministerio de Vivienda como sitio de expansión urbana con posibilidades para mantener terrenos servidos para dos o más servicios públicos. El sitio cuenta con acceso vial, energía eléctrica, acueducto y otras infraestructuras que permiten su desarrollo. El polígono del proyecto tiene un área inscrita de 11 hectáreas con 8,639.12 m2, pero en campo se encontró 11 hectáreas con 8,374.76 m2, el proyecto se desarrollará en dos etapas, esta que es la primera etapa involucra un área de 9 hectáreas más 7,206.89 m2 y la segunda etapa 1 hectárea más 6,769.39 m2 la cual quedará para desarrollo futuro para la cual deberá presentar otra herramienta de gestión ambiental.

Que el presente estudio contempla la remoción de vegetación y la adecuación de la terracería (mediante el manejo de volumen de corte de 257,594.60 m3 y un relleno de 225,362.30 m3 , el volumen restante quedara en el terreno que se dejara para la segunda etapa o sea desarrollo futuro, con otra herramienta ambiental) de todo el terreno encontrado en campo (11 hectáreas con 8,374.76 m2), para luego establecer la lotificación (se establecerá el área de la primera etapa con el desarrollo a realizar y el área de la segunda etapa el cual se dejará para futuro desarrollo). Seguidamente continua el desarrollo de esta primera etapa (en un área de 9 hectáreas más 7, 206.89 m2) del proyecto la cual contempla: Vialidad: Construcción de la vialidad para dar servicio a los lotes dentro del proyecto se proponen calles con rodadura de concreto y cordones cunetas. Entre las que tendremos la Calle Principal, esta será un Boulevard, será la entrada principal al proyecto y tendrá una servidumbre de 20.00 metros por

100.00 metros de largo, dando continuidad con la vía interna principal de 15.00 metros de servidumbre. En ella se interceptarán vías perpendiculares con servidumbre de 12.00 metros. Otras vías sin salida con servidumbre de 10.80 metros de ancho. Alcantarillado pluvial: Se construirá un sistema que facilite la recolección de las aguas pluviales, estará conformado por cordón, cunetas, tragantes, cajas y tuberías que tendrán la función de transportar las aguas de las escorrentías superficiales de las calles y las otras infraestructuras a el cuerpo receptor ubicado en la parte más baja del terreno denominado Rio el Naranjal. Alcantarillado sanitario: Es el sistema de alcantarillas que tendrá como propósito la conducción de las aguas grises y negras a la PTAR que se construirá. ➤ Sistema de tratamiento: Consiste en la construcción de la PTAR y sus sistemas (captación y descarga) a donde el alcantarillado sanitario llevara las aguas grises y negras de todas las infraestructuras que se construirán en el proyecto. Sistema de distribución de servicios públicos básicos (energía eléctrica, internet, telefónicos y agua potable): En cuanto a la energía eléctrica, telefónicos y de internet se propone ofrecerlo aérea mediante la colocación de postes de concreto. Los mismos se ubicarán a cada 40.00 metros y servirán a la vez para colocar las luminarias para el alumbrado público de las calles, estos servicios serán dotado por las compañías que ofertan el servicio en el sector. En cuanto al agua potable para abastecer el proyecto se dotará de la Planta Potabilizadora de Chilibre. La red interna de acueducto comprende las tuberías de reparto de 4 y 6 pulgadas de diámetro (SOR 26), conexiones domiciliarias, instalación de medidores, válvulas de control e hidrantes, hidrante y siamesas según diseño, ubicados según la normativa del IDAAN y de las oficinas de Seguridad del Cuerpo de Bomberos. Construcción de las viviendas: El proyecto se ha diseñado como Residencial especial con 311 lotes cuyas áreas fluctúan entre los 170.00 y los 220.00 metros cuadrados. Las viviendas propuestas contemplan diseños que se acogen a las necesidades de cada familia demandante. Por lo que se presenta un (1) modelo (Enith) de tres recámaras, dos baños, sala, comedor y área de lavandería, con áreas totales de construcción de 73.15 m2 , se realizará con fundaciones y paredes de hormigón, pisos recubiertos con baldosas, techo de Tejalit, revestimientos en los pisos y paredes de los baños y la cocina, las puertas serán de madera y se colocarán muebles en la cocina y guardarpapas en las recámaras, las ventanas serán corredizas de PVC con vidrio y verjas de hierro, el área de estacionamiento y de la lavandería será con el piso de concreto flotado, la instalación de las tuberías eléctricas y de plomería se embutirá en las paredes de concreto con sumo cuidado previo al vaciado de las mismas, los repellos de las paredes se realizarán con una mezcla de cemento y arena y se podrán colocar a mano o a máquina, se aplicarán en ambas caras de las paredes. Establecimiento de áreas verde, parques y reposición vegetal (ornamentación y engramado): Esta tarea se realizará cumpliendo con lo establecido en el diseño es decir confeccionar cuatro (3) parques, dos (2) áreas verdes y realizar reposición vegetal con plantas ornamentales, grama y árboles dispersos, principalmente en el área de servidumbre del cuerpo hídrico.

Que el proyecto se localiza en el corregimiento de Pedregal, distrito y provincia de Panamá, en un sector ubicado entre los sectores de Villalobos, La Primavera, el complejo residencial de Green City y la urbanización Santa Cruz, en una zona determinada por el Ministerio de Vivienda como sitio de expansión urbana, específicamente en las fincas (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8713, Folio Real N° 1954 (F) y el (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8712, Folio Real N° 35708 (F).

Coordenadas geográficas UTM, finca donde se ejecuta el proyecto:

PTS	NORTE	ESTE
1	1006453.604	670090.367
2	1006473.472	670092.660
3	1006470.603	670117.497
4	1006450.735	670115.202
SALIDA	1006460.669	670116.350
DESCARGA	1006458.640	670133.905

60

PTS	NORTE	ESTE
1	1006836.681	669760.186
2	1006827.123	669775.421
3	1006721.989	669933.656
4	1006671.170	670006.639
5	1006747.664	670070.786
6	1006698.761	670117.026
7	1006644.348	670155.237
8	1006630.859	670176.154
9	1006571.962	670180.939
10	1006566.185	670154.013
11	1006548.013	670160.805
12	1006519.920	670160.945
13	1006502.752	670136.420
14	1006479.048	670140.168
15	1006453.591	670156.035
16	1006445.604	670145.812
17	1006477.053	669873.619
18	1006548.079	669894.178
19	1006549.931	669836.311
20	1006554.653	669806.747
21	1006561.583	669763.298
22	1006565.273	669737.249
23	1006571.011	669683.23
24	1006571.893	669673.265
25	1006578.921	669673.794
26	1006615.613	669683.672
27	1006691.414	669670.171
28	1006748.604	669679.811
29	1006769.764	669688.822
30	1006762.130	669693.587
31	1006798.054	669708.817
32	1006847.142	669743.16

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 Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el 06 de enero de 2023, se realizó la aplicación de las encuestas presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal. Cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Que el 16 de enero de 2023, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-004-2023**; 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 **“RESIDENCIAL BRISAS DE VILLA LOBOS”** 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 luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL BRISAS DE VILLA LOBOS”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en

Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 013-2023 de 25 de enero de 2023, 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 “**RESIDENCIAL BRISAS DE VILLA LOBOS**” cuyo promotor es la empresa **GREEN PALACE, 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 **GREEN PALACE, 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 **GREEN PALACE, 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 **GREEN PALACE, 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, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación y realizar tala a bosque de galería.

- g. El promotor deberá presentar en el Primer Informe de Seguimiento el diseño final de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
- h. El promotor deberá cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000, descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- i. El promotor del proyecto, deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos y posibles incidentes del Sistema de manejo de aguas residuales durante todas las fases del proyecto.
- j. Una vez en operación deberá tramitar permiso de descarga de aguas residuales en cumplimiento con la Resolución AG-0466-2002 "Por La Cual Se Establecen Los Requisitos Para Las Solicitudes De Permisos O Concesiones Para Descargas De Aguas Usadas O Residuales.
- k. Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, que establece la Legislación Forestal de la República de Panamá.
- l. Previo inicio de actividades, tramitar en la Dirección de Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, en cumplimiento con la Resolución AG-0235-2003, Por la cual se establece La Tarifa Para El Pago En Concepto De Indemnización Ecológica, por lo que contará con treinta días hábiles.
- m. Contar con los permisos correspondientes para el traslado de material terreo. Aplicar todas las medidas que sean necesarias para el control de todos los tipos de erosión que se puedan presentar durante las etapas del proyecto.
- n. De requerir agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- o. 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.
- p. Cumplir con los estudios técnicos y sus recomendaciones, diseños en planos y aprobaciones de otras autoridades competentes.
- q. 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.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- s. 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.
- t. 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".
- u. 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.
- v. Presentar Plan de Recuperación Ambiental y de abandono una vez culminadas las operaciones.
- w. 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.
- x. 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 **GREEN PALACE, 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 **GREEN PALACE, S.A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“RESIDENCIAL BRISAS DE VILLA LOBOS”** 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 **GREEN PALACE, 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 **GREEN PALACE, 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 **GREEN PALACE, S.A.** El contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la empresa **GREEN PALACE, 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 veintiseis (26) días, del mes de Enero, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ENRIQUE CASTILLO.
Director Regional encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAESTRO EN CIENCIAS DE LA AGRICULTURA
IDONEIDAD Nº 35.6 30-4416


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.804-93-4061 *

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Hoy 27 de 1 de 2023 siendo las 11:22 a.m.
personamente a Panamá a Paraisito
en la presente Resolución
Notificado Paraisito quien Notifica Paraisito
Cédula 3-715-1903
8-224-2352

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:
- Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
 - El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
 - Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
 - El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
 - Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
 - 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.
 - La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano:	PROYECTO:	“RESIDENCIAL BRISAS DE VILLA LOBOS”.
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR:	GREEN PALACE, S.A.
Cuarto Plano:	ÁREA:	9 hectáreas más 7, 206.89 m2
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>08</u> -2023 DE <u>28</u> DE <u>Enero</u> DE 2023.	

Odalberto Almanza por escrito
Nombre y apellidos
(en letra de molde) Firma

8-224-2352 27-1-2023
No. de Cédula de I.P. Fecha