

95-  
Op  
MF

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**  
**RESOLUCIÓN DRPM-IA- 157 -2018**  
De 2 de Octubre de 2018

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ALBROOK GROVE RESIDENCES**, cuyo promotor es la sociedad **ALBROOK ALB13, S.A.**

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **ALBROOK ALB13, S.A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 804101, cuya representación legal la ejerce el señor **EVERARDO ESPINOSA DE LEON**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-340-530; se propone realizar el proyecto denominado **ALBROOK GROVE RESIDENCES**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **ALBROOK ALB13, S.A.**, presentó el día 10 de julio de 2018, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado **ALBROOK GROVE RESIDENCES**, elaborado bajo la responsabilidad de JORGE GARCIA (IRC-015-11) y CARMEN LAY (IRC-003-2015), personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de 11 unidades de viviendas unifamiliares en donde el área útil a utilizar por las viviendas es de 6,543.28 m<sup>2</sup>, el resto de la superficie de la finca será utilizado para las otras facilidades del proyecto, teniendo un total de 5 personas por unidad de vivienda lo que nos da un total promedio de 55 personas en total, con una densidad promedio de 84.0 Hab./Ha, contemplando además la adecuación, nivelación y terracería del terreno el cual tiene una superficie total de 8762. 19 m<sup>2</sup>, para la construcción se pretende desarrollar un complejo residencial de 11 unidades de viviendas unifamiliares, habilitados con todas las facilidades tales como luz eléctrica, agua potable, drenaje pluvial y sanitario, las cuales contarán con recamaras, baños, sala, comedor, lavandería, estacionamiento, cocina, igualmente contará con calles de acceso y salida, aceras, áreas verdes. Se prevé área para estacionamientos de visitas y un área de jardín recreativo a la entrada del proyecto. Además, se pretende desarrollar un área de picnic en la servidumbre de la Quebrada Barrios, la cual fue canalizada desde hace décadas por los norteamericanos residentes en esta zona, lo cual permitirá darle mantenimiento y sustentabilidad, convirtiéndola en un área recreativa para el uso y aprovechamiento de toda la comunidad adyacente. Se tramitará solicitud de custodia de servidumbre. El futuro proyecto se reincorporará al concepto de ciudad jardín de la zona.

Que el promotor, además, señala que existe en el área de influencia indirecta, una vegetación representada en gran parte por arboles maduros, los cuales forman parte del bosque de galería de la quebrada Barrios, esta vegetación no será afectada por el desarrollo del proyecto en cumplimiento de la Ley Forestal, por el contrario, en esta zona y en las áreas de uso público del proyecto, se contempla realizar una arborización general.

Que el proyecto **ALBROOK GROVE RESIDENCES**, se desarrollará en el corregimiento de Ancón, en la finca con código de ubicación 8720, folio real No. 452429, con una superficie de 8762.19 m<sup>2</sup>, cuyo propietario es ALBROOK ALB13, S.A, según certificación expedida por el Registro Público, visible de foja 9 del expediente administrativo, cuyas coordenadas en el sistema UTM (Sistema WGS84) a continuación descriptas:

<b>Punto 1</b>	<b>Punto 2</b>	<b>Punto 3</b>	<b>Punto 4</b>	<b>Punto 5</b>
658591E	658619E	658613E	658649E	658621E
993204N	993194N	993175N	993153N	993110N
<b>Punto 6</b>	<b>Punto 7</b>	<b>Punto 8</b>	<b>Punto 9</b>	<b>Punto 10</b>

658629E	658590E	658590E	658563E	658563E
993062N	993063N	993049N	993051N	993058N
<b>Punto 11</b>	<b>Punto 12</b>	<b>Punto 13</b>	<b>Punto 14</b>	
658542E	658589E	658577E	658591E	
993128N	993149N	993177N	993204N	

Que mediante Proveído DRPM-IA-106-2018 del 11 de julio de 2018; la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, admite a la fase de evaluación y análisis, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **ALBROOK GROVE RESIDENCES**.

Que en la verificación de las coordenadas de ubicación del proyecto, se indica que el mismo se localiza en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, en Código C66, Viviendas de Baja Densidad, Ley 21 de Suelos (foja 20,21 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **ALBROOK GROVE RESIDENCES**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico que consta de foja 38 a 43, 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.

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ALBROOK GROVE RESIDENCES**, cuyo promotor es la sociedad **ALBROOK ALB13, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto **ALBROOK GROVE RESIDENCES**, 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** al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. 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.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. 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).
- e. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de

17/09/2018  
JLB

construcción, operación y abandono; cumpliendo con la Ley 66 de 10 de noviembre de 1946-Código Sanitario.

- f. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades del desarrollo y operación del proyecto.
- g. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. 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.
- i. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.
- j. 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.
- k. Cumplir con Ley 21 de 2 de julio de 1997. Por el cual se aprueba el plan regional para el desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso de Suelo, Conservación y Desarrollo del Área del Canal y normativa especial de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica (Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002, Resolución No. 139-2000 de 8 de agosto de 2000 y sus modificaciones).
- l. Previo inicio de construcción, el promotor, para la nivelación, diseños de terracería y/o excavaciones y el manejo de las aguas pluviales o servidumbres, deberá contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- m. Previo inicio de construcción, el promotor debe contar con la autorización para el custodio de la servidumbre de la quebrada colindante por parte de la entidad competente.
- n. El promotor deberá cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994, por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- o. Previo inicio de construcción, el promotor debe contar con la aprobación de la solicitud de custodia de servidumbre por la entidad competente.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Decreto No. 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 en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- s. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- t. Si llegase a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, 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** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **ALBROOK GROVE RESIDENCES**, 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** al **PROMOTOR**, 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.

JLB

10/09/2018  
4X

**Artículo 8.** 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 notificación de la misma.

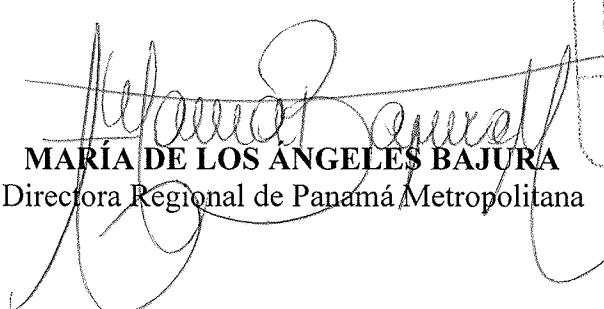
**Artículo 9. NOTIFICAR** a la sociedad **ALBROOK ALB13, S.A.**, de la presente resolución.

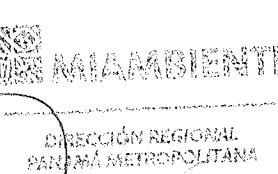
**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **ALBROOK ALB13, S.A.**, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, 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, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dos (2) días, del mes de Octubre, del año dos mil dieciocho (2018).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARÍA DE LOS ANGELES BAJURA**  
Directora Regional de Panamá Metropolitana



  
**VÍCTOR GUERRA**

Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental, Encargado



**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 4 de 10 de 2018, siendo las  
3:10 de la tarde, Notifiqué  
personalmente a Antonio Espinosa  
de la presente Resolución

Por parte: Maria Bajura  
Notificado: Antonio Espinosa  
Cédula: 8-340-530

Quien Notifica: Maria Bajura  
Cédula: 8-39453

49-  
op  
X

## 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 GROVE RESIDENCES**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: **ALBROOK ALB13, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **8762.19 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR  
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
No. 157 DE 2 DE Octubre DE 2018.

Everardo Espinosa

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito

Firma

8-340-530

No. de Cédula de I.P.

4/10/18

Fecha