

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-015- 2023**  
**23 de mayo de 2023**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS HIM**”, cuyo Promotor es la señora “**KATHERINE ELIZABETH HIM SANCHEZ**”.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la señora **KATHERINE ELIZABETH HIM SANCHEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de Identidad Personal No. 4-753-1604 con domicilio en Villa Zaita, Residencial Campo Verde, casa # 8, Corregimiento de las Cumbres, ciudad y provincia de Panamá con Teléfono # 65767452 / 6443-5706, en condición de Promotor se propone realizar el proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS HIM**”, en la finca con No. de Folio 32087, Código de ubicación 8715, con una superficie total de 900m<sup>2</sup>.

Que en virtud de lo antedicho, el día 27 de febrero de 2023, la Promotora **KATHERINE ELIZABETH HIM SANCHEZ**”, mujer, panameña mayor de edad, con cédula de Identidad Personal No. 4-753-1604, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado “**CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS HIM**”, sobre la finca con No de Folio Real 32087, con una superficie aproximada de 900m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de **Las Cumbres**, Distrito y Provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **Licda. Alessandra K. Jované G. y la Licda. Rosa Luque** personas natural debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-018-2019 y IRC-043-2009-2020**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través del **PROVEIDO DRPN- 015-0203-2023**, del 02 de marzo de 2023, (visible en la foja 17 del expediente administrativo).

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS HIM**”, el, promotor, **KATHERINE ELIZABETH HIM SANCHEZ**, consiste en la construcción de las infraestructuras e instalaciones para la edificación que alojará apartamentos multifamiliares; estará dentro de la finca con código de Ubicación 8715, Folio Real N° 32087 (F); localizado en el Lote No. 56, Villa Zaita corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el edificio residencial contará con seis (6) estacionamientos, dos (2) apartamentos de dos (2) recámaras y seis (6) depósitos en planta baja (PB), en el nivel 100 contará con dos (2) apartamentos de dos (2) recámaras y dos (2) apartamentos de una (1) recámara y en nivel 200 encontramos azotea con módulo de escaleras, el cual se pretenden alquilar.

Que esta finca se ubica en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y, provincia de Panamá y sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

**REVISADO**   
**Licda. Lisbeth Carreiro Abrego**  
**Asesoría Legal - MiAmbiente**

### Coordenadas de ubicación del proyecto

No. 1	Este (m)	Norte (m)
1	662629.72 3	1003688.03
2	662671.036	1003669.42
3	662662.721	1003651.23
4	662621.81	1003670.01

Fuente: Datos proporcionados por el Promotor, 2022

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante **correo electrónico del día 1 de marzo de 2023**, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja 20 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante **Nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0269-2023**, recibida el 08 de marzo de 2023, la **Dirección de Información Ambiental**, remite la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que se generaron un (1) polígono (0 ha + 896.02.M<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional del Áreas Protegidas. De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012 el polígono se ubica 100% en la categoría de “Área Poblada” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI- (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bloques y tierra de reservas.) (ver fojas 22 y 23 del expediente administrativo).

Que mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-121-2023**, fechada el 13 de marzo de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, se extiende formal invitación a **Inspección Técnica a la Unidad Ambiental del Ministerio de Salud (MINSA)**. (ver foja 24 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante **Nota N° 108/DR/RSPN**, recibida el día 3 de abril de 2023, de la Dirección Regional de Salud de Panamá Norte, por parte de la Unidad de Saneamiento Ambiental, emite sus comentarios donde la promotora debe presentar, antes de iniciar con la construcción del sistema sanitario, para la disposición de excretas, presentar memoria técnica de los cálculos hidráulicos, cálculos para el tratamiento biológico, que indique la remoción de la contaminación orgánica, según carga estimada y normativa aplicada. Presentar nota de visto bueno de la Subdirección General de Salud Ambiental del sistema y el tanque séptico no debe superar los 20 metros cúbicos m<sup>3</sup>, debe establecer medidas que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por las maquinarias que utilizarán y cumplir con los horarios que dicta el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 44-2000. Implementar mecanismos para la disminuir la cantidad de polvo y olores fuertes que genere la actividad de construcción, mantener el área limpia, evitar que exista objetos que acumulen agua a la intemperie, para así evitar los criaderos de mosquitos y artrópodos. Proporcionarles a los trabajadores el equipo de protección personal según la actividad que estén realizando, incluyendo un kit de primeros auxilios, que los trabajadores tengan accesibilidad a los servicios básicos (agua potable, inodoros o baños portátiles, entre otros), durante la jornada laboral. (Ver foja de la 25 a la 27 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante Informe Técnico de Inspección de Campo **DRPN-SEEIA-018-3003-2023**, realizada el 15 de marzo de 2023, y se elaboró el informe el 30 de marzo de 2023, se verificó en el campo que la Construcción de Apartamentos Him, fue una residencia que se modificó a edificio residencial contará con seis (6) estacionamientos, dos (2) apartamentos de dos (2) recámaras y seis (6)

depósitos en planta baja (PB), en el nivel 100 contará con dos (2) apartamentos de dos (2) recámaras y dos (2) apartamentos de una (1) recámara y en nivel 200 encontramos azotea con módulo de escaleras, el cual se pretenden alquilar cada departamento. (Ver foja de la 28 a la 33 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS HIM”, cuyo promotor es “KATHERINE ELIZABETH HIM SANCHEZ”, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, 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 artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “LEARNING VILA”, cuya Promotora es “KATHERINE ELIZABETH HIM SANCHEZ”, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto 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** del proyecto 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** del proyecto que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación 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 en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.

- 45
- d. Presentar el certificado de la propiedad con código de ubicación 8715, folio real No. 32087 (F) lote N° 56, corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, actualizado con el corregimiento correspondiente a la ubicación del proyecto, él debe ser presentado en el primer informe de seguimiento.
  - e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) y en esta Resolución de aprobación y **ADVERTIR** a la Junta Directiva del “**CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS HIM**”; una vez entre en la fase de operación las presentación de dichos informes, un vez al año por un periodo por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte. Estos informes deben ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.
  - f. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
  - g. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
  - h. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
  - i. Cumplir, con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 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”.
  - j. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluvial, etc.
  - k. Presentar y cumplir antes de la etapa de construcción con los permisos exigidos con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2000**. “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, **DGNTI-COPANIT 47-2000**” Aguas, Usos y disposición final de lodos, mientras esté conectado a la **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)**.
  - l. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), cuando se haya conectado al sistema de alcantarillado.
  - m. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2019**. “Medio Ambiente y Protección de Salud Seguridad Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de aguas Continentales y Marinas”.

- 46
- n. Solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la **Resolución No. AG 0466-2002 de 20 de septiembre de 2002.**
  - o. Cumplir con la Ley No. 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.
  - p. Cumplir con lo establecido en la **Ley N° 66 de 1947** – Las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto. **Artículo 5:** Prohibase descargar directa o indirectamente los desagües de aguas usadas, sean de alcantarillas o de fábricas u otros, en ríos, lagos, acequias o cualquier curso de agua que sirva o pueda o pueda servir de abastecimiento para uso domésticos, agrícolas, o para recreación y balnearios públicos, a menos que sean previamente tratadas por métodos que las rindan previamente tratadas por métodos que las rindan inocuas, a juicio de la Dirección de Salud Pública.
  - q. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
  - r. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generaran 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 lo establecido en la **Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.**
  - s. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
  - t. Cumplir con los horarios que dicta la **DGNTI COPANIT 44-2000**, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizaran.
  - u. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
  - v. Cumplir con la **Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020**. Por lo cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de agua residual de urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistema de tratamiento de agua residuales individuales.
  - w. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019.**
  - x. Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guía de la OPS/OMS.
  - y. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
  - z. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
  - aa. El promotor deberá presentar el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.

- f7
- bb. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
  - cc. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
  - dd. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la señora “**KATHERINE ELIZABETH HIM SANCHEZ**”, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS HIM**”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 6. 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 al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor 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 8. NOTIFICAR** al **PROMOTOR** el contenido de la presente resolución.

**Artículo 9. ADVERTIR** que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

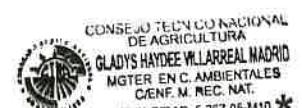
**Artículo 10. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**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, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

*Santiago O. Guerrero P.*

SANTIAGO O. GUERRERO P.  
Director Regional de Panamá Norte



*Gladys Villarreal*  
GLADYS VILLARREAL  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

**REVISADO** *R*  
Licda. Lisbeth Carreiro Abrego  
Asesoría Legal - MiAmbiente

## 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: “CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS HIM”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: “KATHERINE ELIZABETH HIM SANCHEZ”

Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: (0 ha + 896.02 m<sup>2</sup>)

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN N° DRPN-IA-A-015-2023 DEL VEINTITRÉS (23) DE MAYO DE 2023.

Recibido por:

Francisio A. Him S.

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

4-748-207

Cédula

Francisio

Firma

11 JUNIO /23

Fecha

Ciudad de Panamá, 25 de mayo de 2023.

Señor

**Santiago Guerrero**

**Director – Regional Panamá Norte**

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E.S.D



Por este medio, yo, **KATHERINE ELIZABETH HIM SÁNCHEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula 4-753-1604, persona natural y Promotor del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, me notifico por escrito de la resolución **DRPN – IA – A – 015 – 2023 del 23 de mayo de 2023**, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS HIM”, a desarrollarse en Villa Zaita, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá. A la vez autorizo al Sr. **Francisco Him Sánchez** con cédula de identidad personal 4-748-707 a realizar el retiro de la resolución.

Sin otro particular,



Katherine Elizabeth Him Sánchez  
4-753-1604  
Promotor



**VOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUI**  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad en cuanto al  
contenido del documento



