

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 101 -2023
De 25 de julio de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“VILLAS DEL ESTE”**, cuya empresa promotora es **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la empresa **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**, persona jurídica debidamente inscrita en la Sección Mercantil al Folio No. 155732736, a través de su representante legal el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal número N° 8-787-2094, propone realizar el proyecto denominado **“VILLAS DEL ESTE”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el 03 de marzo de 2023, la empresa **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**, presento la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“VILLAS DEL ESTE”** corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GILBERTO ORTIZ** (IAR-168-2000) y **JOSE ANTONIO GONZALES** (IRC-009-2019) debidamente inscritos en el registro de consultores que 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 consiste: en la construcción de 180 viviendas unifamiliares con lotes en promedio de 120 m², en un lote con una superficie de 3ha + 7001.01 m², dentro de la Finca con Folio Real No. 31210, código de ubicación 8716, que cuenta con un área de 142 ha + 7450.79 m², ubicada en el Corregimiento de Pacora; tendrán entre dos a tres recamaras, uno o dos baños, cocina, sala y comedor, lavandería, estacionamiento, tendrá parque vecinal, calles pavimentadas y facilidades de servicios básicos, con código de zonificación RBS (Residencial Bono Solidario), Usos Permitidos: Actividades Primarias: viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, viviendas en hileras y edificios de apartamentos; Actividades Complementarias: C2 (comercial de alta densidad), Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general.

Que el terreno donde se construirá el proyecto ha sido intervenido anteriormente, y el uso que se le daba era de potreros para la crianza de ganado. El mismo se dejó de usar y ha venido recuperándose con vegetación tipo rastrojo y especies arbóreas que no llegan a 15cm de diámetro.

Que el ambiente físico el proyecto se ubica en la zona de Bosque Húmedo Tropical (bh-T) según la clasificación de Holdridge. Los suelos de Clase VII de acuerdo con el Mapa de Capacidad Agrológica y presentan limitaciones muy severas, apta para pastos y bosques. Dentro del proyecto no existe fuente de agua; la planta de tratamiento estará conectada a través de tuberías soterradas y se construirá cercana a la Quebrada Fruta Mona ubicada en la parte superior derecha del terreno, y la misma no será intervenida. El terreno es accidentado con leves pendientes en el centro y depresiones en la parte frontal y trasera. Para una localización más específica se adjuntan los datos coordenados U.T.M.

No.	NORTE	ESTE
1	1008083.084	687348.942
2	1008106.870	687408.034
3	1008134.422	687396.944
4	1008173.255	687493.422
5	1008139.581	687506.977
6	1008093.755	687530.386
7	1007990.186	687595.593
8	1007969.488	687605.824
9	1007917.219	687475.967
10	1008027.990	687352.630
11	1008045.286	687337.555
12	1008054.500	687360.447

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Información Ambiental, Departamento de Geomática del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el día 27 de marzo de 2023 se aplicó el método de 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 día 10 de abril de 2023, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-081-2023**; 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 **“VILLAS DEL ESTE”** 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 **“VILLAS DEL ESTE”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No **SEIA- 084-2023** de 08 de mayo 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 **“VILLAS DEL ESTE”** cuyo promotor es la empresa **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, 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 **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, 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 **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, 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 **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, 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. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. 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).
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. 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".
- 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. 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 construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.

- j. El promotor del proyecto deberá contar con un plan de contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto e incidentes del sistema de manejo de aguas residuales.
- k. El promotor deberá presentar en el primer informe de seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
- l. 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.
- m. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informe de seguimiento evidencia de su disposición final.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- o. Presentar plan de recuperación ambiental y de abandono una vez culminadas las operaciones.
- p. Cumplir con los procedimientos estandarizados de las operaciones de limpieza y desinfección, las buenas prácticas de manufactura y el sistema de análisis de peligros y control de puntos críticos en las plantas y establecimientos.
- 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 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.
- s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- t. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- u. El promotor deberá presentar antes del inicio del proyecto certificación de capacidad de abastecimiento de agua potable por parte del IDAAN.
- v. El promotor deberá presentar antes del inicio de la obra certificación de capacidad de la planta de tratamiento por parte del Ministerio de Salud.
- w. El promotor deberá presentar antes del inicio de la obra todas las medidas de mitigación para evitar la erosión y escorrentías que puedan afectar dicho proyecto.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la empresa **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, 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 **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**VILLAS DEL ESTE**”, 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 **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, 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 **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, 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 **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A,** el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la empresa **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, 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 veinticinco (25) días, del mes de Julio, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 26 de 7 de 2023, siendo las 1:53 de la tarde, Notifiqué personalmente a Por escrito de la presente Resolución

por escrito
Notificado Alfredo M. Quien Notifica
Cédula 8-787-2074 Cédula 3-715-1202



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

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:	"VILLAS DEL ESTE"
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR:	DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.
Cuarto Plano:	ÁREA:	3ha- 7001m2
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 101 -2023 DE 25 DE Julio DE 2023.	

Roy Salmon
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

8-787-2094
No. de Cédula de I.P.

26-7-2023
Fecha