

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESOLUCIÓN DIEORA 1A-033-2016
De 8 de mayo de 2016.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, presentado por **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**.

La suscrita Ministra de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, registrada al Folio 635808 según certificación del Registro Público, cuyo Representante Legal es el señor **JOSÉ ANTONIO SOSA A.**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No.8-444-579, se propone realizar el proyecto denominado **"URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE"**;

Que en virtud de lo anterior, el 28 de septiembre de 2015, **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, solicitó al Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **INGENIERÍA AVANZADA, S.A.**, (IAR-074-1997), persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente;

Que, de acuerdo al estudio, el proyecto consiste en el desarrollo de un conjunto inmobiliario con alta calidad escénica, equilibrio entre la ciudad y la naturaleza y una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas y comerciales que consoliden un nodo de integración entre la Ciudad de Panamá y esta región. Su primera etapa será la construcción de las infraestructuras del proyecto que incluye los sistemas de drenajes pluviales, alcantarillado, suministro de agua potable (acueductos), suministro eléctrico y telecomunicaciones para luego pavimentar las calles y habilitar las servidumbres públicas y privadas del proyecto. Posterior a este desarrollo se procederá con la construcción de viviendas y demás edificaciones. Una vez que las lotificaciones cuenten con todos los servicios básicos, se dará inicio a la construcción de casas, edificios, parques y cualquier otro elemento contemplado en el plan maestro. El desarrollo del proyecto se dará en 4 fases; la fase I, dará inicio con la construcción de la parcela 4 con viviendas tipo dúplex adosadas en uno de sus laterales; para la fase II, la construcción de las parcelas 2,3,6,8 y 10 con viviendas unifamiliares, apartamentos y área de parque; para la fase III, la construcción de las parcelas 1,7 y 9 con viviendas unifamiliares y viviendas tipo dúplex adosadas y para la fase IV se culminará con la parcela 5 y 11 todo el desarrollo comercial del proyecto. El proyecto estará emplazado en un área de 71 hectáreas + 3,329.55 m² a desarrollar en etapas o fases, y de acuerdo al uso de suelo que haya sido destinado para cada sector. En la parcela 1 se desarrollarán 121 unidades de viviendas, en la parcela 2 se construirán 132 unidades de viviendas, en la parcela 3 se harán 97 unidades de vivienda, en la parcela 4 se desarrollarán 378 unidades de vivienda, en la parcela 5 se construirán 1276 unidades de vivienda, en la parcela 6 se harán 1000 unidades de viviendas, en la parcela 7 se desarrollarán 684 unidades de vivienda, en la parcela 8 se construirán 388 unidades de vivienda y en la parcela 9 se harán 413 unidades de vivienda, dando un total de 4489 unidades de vivienda. El proyecto estará emplazado en un área de setenta y un hectáreas con tres mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (71 hectáreas + 3,329.55 m²), sobre la Finca 42912, Lote 460, localizado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, dentro de las siguientes coordenadas UTM, datum WGS-84: 1) 668686.016 E, 1005384.789 N; 2) 668440.796 E, 1004872.426 N; 3) 668343.758 E, 1004873.392 N; 4) 668111.361 E, 1004784.251 N; 5) 668115.653 E, 1004968.596 N; 6) 668160.761 E, 1005055.259 N; 7) 667983.824 E, 1005091.659 N; 8) 667870.586 E, 1005195.620 N; 9) 667819.483 E, 1005359.460 N; 10) 667812.072 E, 1005411.528 N; 11) 667662.459 E, 1005596.824 N; 12) 667713.422 E, 1005776.987 N; 13) 668124.958 E, 1005804.933 N; 14) 668414.356 E, 1005831.775 N; 15) 668635.351 E, 1005405.335 N (El resto de las coordenadas se encuentran en la página 5-6 del Estudio de Impacto Ambiental);

[Firma]

Que, mediante Proveído DIEORA-152-0510-15, del 05 de octubre de 2015, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente admitió la solicitud y ordeno el inicio de la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**;

Que, como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó opinión a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, la Dirección de Administración y Sistemas de Información Ambiental (DASIAM), a la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas (DIGICH) y la Unidad de Economía Ambiental (UNECA), dependencias del Ministerio de Ambiente, y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSa), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto Nacional de Cultura (INAC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT). En consecuencia la Dirección Regional de Panamá Metro señaló que se debe evaluar e investigar la procedencia de las “depresiones naturales o cañadas” ya que en el Estudio de Impacto Ambiental anterior se identificaban estas como quebradas, presentar planos donde indiquen la planta existente y mencionar especificaciones técnicas de la misma, explicar la laguna adicional en que consiste y su ubicación, presentar medidas adecuadas y necesarias para evitar la contaminación de las denominadas “depresiones naturales o cañadas”, aplicar para el proyecto la Resolución AG-0292-2008 “por la cual se establece los requisitos para los planes de rescate y reubicación de fauna silvestre”; IDAAN indicó que respecto a la planta de tratamiento de aguas residuales se debe indicar el porcentaje de avance de la misma, condición física de la estructura, volumen de aguas residuales que se va a tratar, funcionamiento de la planta, presentar certificación por parte del IDAAN donde se indique si se tienen la capacidad para dotar del servicio de agua potable a este proyecto, plan de contingencia en caso de apagones e indicar el tiempo de retención del agua, mencionar el cuerpo de agua donde serán descargadas las aguas tratadas, presentar fotos, plano de su ubicación y coordenadas de la planta y el punto de descarga de las aguas tratadas; sobre la laguna adicional, incluir toda la información pertinente sobre la misma, así como la información pertinente sobre el tanque en mención; considerar la estimación del agua que será utilizada en caso tal que el IDAAN preste el servicio de agua para la planta de concreto y presentar una certificación en la que se indique si se podrá prestar el servicio; MIVIOT indicó que no encuentran objeciones dentro de su competencia con respecto al aspecto de ordenamiento territorial; MOP señaló que en la sección de aguas subterráneas, se indica que de acuerdo con los resultados de los sondeos realizados el área del proyecto es de naturaleza rocosa no registra la presencia de aguas subterráneas; considerar que existen cuerpos de agua circundantes al proyecto y dentro del proyecto cuerpos de agua intermitente, lo que sugiere que el nivel freático de la zona debe ser elevado, además según los sondeos geotécnicos se describe la litología con presencia en las capas superficiales de roca meteorizada y arenisca volcánica, ambos tipos de roca con características permeables; tomar las medidas adecuadas para evitar la contaminación de las aguas subterráneas; mientras que SINAPROC, INAC y MINSa no remitieron respuesta, por lo que, atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

Que DASIAM informó que según las coordenadas proporcionadas, el proyecto tiene una superficie aproximada de 70 has + 6,740.60 m², y se encuentra ubicado fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

Que, posteriormente DIEORA, basándose en los comentarios recibidos por las UAS, solicitó primera ampliación al promotor, mediante nota No. DIEORA-DEIA-AP-0011-1301-16, del 13 enero de 2016, quien presentó oportunamente la información complementaria, mediante nota s/n, recibida el 19 de enero de 2016;

Que DIEORA solicitó opinión sobre la primera ampliación recibida a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a UNECA y a la UAS del MOP e IDAAN. Como resultado, UNECA informó que la información complementaria atiende sus recomendaciones. Los indicadores de viabilidad económica estimados con dicha información resultan positivos, por tanto, dicho proyecto es económica y socialmente viable, por lo que consideran puede ser aceptado; MOP señaló que después de evaluado, no tienen objeción a la información presentada; mientras que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y el IDAAN no remitieron respuesta, por lo que, atendiendo al artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se entiende que no presentan objeción;

[Handwritten signatures]

Que, en cumplimiento del artículo 35 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, el promotor entregó oportunamente constancia de la publicación de edicto fijado en la Alcaldía del distrito de Panamá y avisos publicados en los Clasificados de La Estrella de Panamá y El Siglo días 15 y 16 de octubre de 2015 para la consulta pública del Estudio de Impacto Ambiental referido; sin embargo, no fueron recibidos comentarios durante dicho periodo;

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto “URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE”, DIEORA, 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 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 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 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 Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, cuyo promotor es la empresa **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, con la información complementaria aceptada mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, **PROMOTOR** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental 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 normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

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

- 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.
- Cumplir con la Resolución AG-0051-2008 “*Por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones*”.
- Cumplir con la Resolución AG-0342-2005 “*Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauce naturales y se dicta otras disposiciones*”.
- Contar con la autorización por parte de la Unidad Coordinadora del Proyecto de Saneamiento de la Ciudad y la bahía de Panamá, para poder realizar la interconexión con dicho proyecto.

[Handwritten signatures]

- e. Contar, previo inicio de obras, con el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- f. Contar, previo inicio de construcción del proyecto, con el Estudio Hidrológico e Hidráulico del río Las Lajas y la quebrada La Pita, debidamente revisado y aprobado por la Dirección Nacional de Estudio y Diseños-Departamento de Revisión y Aprobación de planos del Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- g. Contar, previo inicio de obras, con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
- h. Presentar previo al inicio de obras, para su evaluación y aprobación por la Dirección de Gestión Integrada de Cuencas Hidrográficas, el Plan de Reforestación por compensación (sin fines de aprovechamiento), cuya implementación será monitoreada por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana.
- i. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto a cancelar.
- j. Contar, previo inicio de obras, con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), cuya implementación será monitoreada por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, e incluir los resultados en el primer informe de seguimiento.
- k. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- l. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y la etapa operativa del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente al EL PROMOTOR del Proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto 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 Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR del Proyecto 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 7. ADVERTIR al PROMOTOR del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

See logo

Artículo 8. ADVERTIR que la presente Resolución Ambiental tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR que contra la presente resolución, la empresa promotora **PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION**, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los ocho (8) días, del mes de marzo, del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Mirella Lendaro
MIRELLA LENDARO
Ministra de Ambiente



Manuel Pimentel
MANUEL PIMENTEL
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental

Hoy 10 de marzo de 2016
siendo las 10:41 de la mañana.
notifique personalmente a
José A. Sosa de la presente
documentación / resolución.
Cristóbal Churchi Notificador
[Signature] Notificado

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: URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PERLA INVESTMENT GROUP CORPORATION.

Cuarto Plano: AREA: 71 HAS + 3,329.551 M².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1A-033-2016 DE
8 DE marzo DE 2016.

Recibido por:

José A. Sosa Anaya

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

8-444-579

Nº de Cédula de I.P.

Firma

Fecha

10/3/16