

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
RESOLUCIÓN DRCC-IA- 061 - 2023
De 15 de agosto de 2023

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“MONDRIAN LOFT’S”**.

El suscrito Director Regional Encargado de Coclé, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones, consagra en su artículo 20 se adiciona un párrafo final al artículo 23 de la Ley 41 de 1998, así: Los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, no implican la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto. Dichos permisos y/o autorizaciones serán otorgados una vez sea aprobado el estudio de impacto ambiental correspondiente. Los trámites preliminares o intermedios, como conceptos favorables, viabilidad, no objeción, compatibilidad, conducencia, que no implique una orden de proceder o inicio de ejecución de una actividad, obra o proyecto requerirán la aprobación del estudio de impacto ambiental previo.

Que la Ley 41 del 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá” consagra en su artículo 23 que las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos puedan generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente ley.

Que **JOHANN BUITRAGO P.**, propone realizar un proyecto denominado **“MONDRIAN LOFT’S”**.

Que en virtud de lo antes dicho, el día treinta (31) de marzo de 2023, el promotor, **JOHANN BUITRAGO P.**, ciudadano de nacionalidad colombiana, portador del pasaporte No. AR113057, con número de teléfono 6473-6062, correo electrónico jbupalacio@gmail.com; presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“MONDRIAN LOFT’S”**, elaborado bajo la responsabilidad de **ZULEIKA IBAÑEZ y PATRICIA GUERRA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-077-09 e IRC-074-08**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante informe técnico, visible en foja 35 y 36 del expediente administrativo, se recomienda admitir al proceso de evaluación y análisis, el EsIA categoría I, del proyecto denominado **“MONDRIAN LOFT’S”** y por medio de **PROVEÍDO-DRCC-ADM-032-2023** del día tres (03) de abril de 2023 (visible en la foja 37 y 38 del expediente correspondiente), el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

Que, según la documentación aportada en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, presentada por el peticionario, adjunto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto denominado

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° DRCC-IA - 061 - 2023
FECHA 25/08/2023

Página 1 de 7

ASO/ajkg

19

“MONDRIAN LOFT’S”, consiste en la construcción de 6 viviendas de dos pisos, en el poblado de Pueblo Nuevo, se justifica ya que la ubicación del mismo es accesible durante todo el año, debido a que se encuentra muy cerca de la vía Panamericana a la altura de la ciudad de Penonomé. Adicionalmente, el área donde se pretende desarrollar el proyecto es un área urbana y el proyecto se ajusta a la misma.

Las áreas de construcción se presentan a continuación: área del lote 606.44 m², planta baja 227.16 m², planta superior 263.76 m², parqueaderos y acceso 115.20 m². Área total construida cerrada: 490.92 m² y área de terraza abierta apto 1 8.40 m².

En respuesta a primera nota aclaratoria el promotor señala que realizará corte y relleno dentro del mismo terreno del proyecto, que no será necesario ubicar un sitio para obtener el material de relleno. El material para relleno, lo obtendrá del mismo sitio, excavando y depositando en el área que se requiere. El terreno natural será excavado y con este mismo material realizará el relleno, la nivelación y compactación. De esta manera no tendrá que buscar material de sitios adicionales.

En el sitio de obra cuenta con conexión al sistema de acueducto del IDAAN. Adicionalmente será necesario realizar la construcción de un tanque séptico dentro del polígono.

El proyecto será desarrollado sobre un globo de terreno con una superficie de seiscientos seis metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (**606.44 m²**), constituido por la finca con **Folio Real N° 50485 (F)**, ubicada en la comunidad de Pueblo Nuevo, en el corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé. Las coordenadas UTM, DATUM WGS84, sobre las cuales se ubica el proyecto son:

Coordenadas del proyecto		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	570174,0	941117,0
2	570186,2	941131,1
3	570210,2	941109,0
4	570196,2	941096,0
DATUM WGS84		

Que el día cuatro (04) de mayo de 2023 se realizó inspección ocular y se elaboró Informe Técnico de Inspección Ocular el día mismo día, numerado **DRCC-II0-121-2023** (ver foja de la 39 a la 43 del expediente administrativo correspondiente).

Que como parte del proceso de evaluación, se solicitó la **VERIFICACIÓN DE LAS COORDENADAS** presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, la misma fue enviada el día catorce (14) de abril de 2023. Para lo cual la Dirección de Información Ambiental (DIAM) el día cinco (05) de mayo de 2023 emitió sus comentarios, señalando que se generó un alineamiento y no el polígono del proyecto, y la ubicación es fuera de los límites del Sistema de Áreas Protegidas, pero no correspondía a la ubicación indicada en el EsIA (ver foja 44 y 45 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante la nota **DRCC-487-2023** del día cuatro (04) de mayo de 2023, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notificó el día treinta y uno (31) de mayo de 2023 (ver foja 46 y 47 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota sin número recibida el día ocho (08) de junio de 2023, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Dirección Regional de Coclé, lo cual fue remitido a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; respuesta a las inquietudes expuestas sobre el referido

proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-487-2023** (ver foja 48 del expediente administrativo correspondiente).

Que el día veintidós (22) de junio de 2023 la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, envía segunda nota de aclaración **DRCC-0742-2023**, al mismo proyecto reiterando las interrogantes que no quedaron claras con las respuestas de la primera nota aclaratoria. De la cual el promotor se notificó el día diez (10) de julio de 2023 (visible en la foja 71 y 72 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota sin número, recibida el día veinticinco (25) de julio de 2023, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Dirección Regional de Coclé, lo cual fue remitido a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, finalmente todas las respuestas a las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-0742-2023** (foja 73 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, para el proyecto denominado **“MONDRIAN LOFT’S”** en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé, mediante Informe Técnico que consta en el expediente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple con los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019.

Que luego de la revisión de los contenidos mínimos, establecidos en el artículo 26, del Decreto N°. 123 del 14 de agosto del 2009, se recomienda aprobar el estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“MONDRIAN LOFT’S”**.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Coclé, Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, con todas las medidas de mitigación las cuales se integran y forman parte de esta resolución, por lo que, en consecuencia, son de forzoso cumplimiento, para la ejecución del proyecto denominado **“MONDRIAN LOFT’S”** cuyo **PROMOTOR** es **JOHANN BUITRAGO P.** El proyecto será desarrollado sobre un globo de terreno con una superficie de seiscientos seis metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (**606.44 m²**), constituido por la finca con **Folio Real N° 50485 (F)**, ubicada en la comunidad de Pueblo Nuevo, en el corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

ARTÍCULO SEGUNDO. EL PROMOTOR del proyecto denominado **“MONDRIAN LOFT’S”** 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 TERCERO. Advertir a **EL 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 CUARTO. En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, 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 en la resolución que lo aprueba.

- b) Reportar a la Dirección Regional de Coclé, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades relativas al Proyecto.
- c) Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- d) Una vez, el promotor de inicio al proyecto deberá solicitar al Ministerio de Ambiente- Dirección Regional de Coclé, la inspección requerida para el trámite de Indemnización Ecológica.
- e) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Coclé, le establezca el monto a cancelar. Según la Resolución N° AG-O235 -2003, Del 12 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.
- f) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión, durante la fase de movimiento de tierra, para evitar daños a terceros. Al igual que aplicar las medidas de mitigación señaladas en respuesta a nota aclaratoria, para los impactos generados en cuanto a los riesgos de accidentes laborales o personales, riesgo por accidentes vehiculares y uso de equipos mecánicos.
- g) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h) El promotor deberá aplicar riegos (humedecer) durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros. De requerir el uso de alguna fuente hídrica, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- i) Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la aprobación de los planos, por parte del MOP, del sistema de drenaje pluvial del proyecto, al igual que aquellas obras que se requerirán realizar, para evitar que las aguas pluviales se dirijan y/o afecten a terceros.
- j) 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, siguiendo las especificaciones técnicas generadas para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- k) Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales y entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- l) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-43-2001, Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad para el control de la Contaminación Atmosférica en Ambientes de Trabajo producida por Sustancias Químicas
- m) El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en término de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- n) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes, ni a las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- o) El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante la fase de

construcción, cumpliendo con lo establecido en la ley 66 de 10 de noviembre de 1947 “Código Sanitario”.

- p) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 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 como en ambientes laborales. Y el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- q) Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la Certificación de recolección de desechos sólidos por parte del Municipio correspondiente.
- r) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
- s) Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
- t) Previo inicio de obras el promotor deberá solicitar y contar con la aprobación por parte del MINSA, para el diseño y construcción del tanque séptico, campo de percolación y pozo ciego dispuesto para el proyecto. Y cumplir con las recomendaciones indicadas por el profesional idóneo en respuesta a la segunda nota aclaratoria para evitar afectaciones a los colindantes del proyecto. Presentar las documentaciones correspondientes en el primer informe de cumplimiento de las medidas de mitigación.
- u) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, establecida para el medio ambiente y la protección de la salud, seguridad, calidad de agua, descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masas de agua continentales y marinas.
- v) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999.
- w) Presentar cada tres (3) meses, ante la Dirección Regional de Coclé, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las informaciones aclaratorias y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- x) 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 N° 1 de 01 de marzo de 2023 (el cual deroga el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019).

ARTÍCULO QUINTO. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide abandonar la obra, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

ARTÍCULO SEXTO. Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, el Ministerio de Ambiente, está facultada para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con el plan de manejo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental, en la presente Resolución y en la normativa ambiental vigente; además suspenderá el Proyecto o

actividad al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental referido como medida de precaución por el incumplimiento de estas disposiciones, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes, conforme a la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 y la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Esta Resolución administrativa que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de hasta dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

ARTÍCULO OCTAVO. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal, el señor **JOHANN BUITRAGO P.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

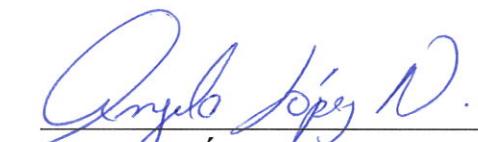
FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Penonomé, a los quince (15) días, del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE




Ing. Antonio Sánchez Ordoñez
Director Regional Encargado
MiAMBIENTE-Coclé


Ing. Ángela López
Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé

Hoy 18 de Agosto de 2023
siendo las 10:58 de la Mañana
notifique personalmente a Johann
A. Buitrago P. Jefe de la presente
documentación Res. DRCC-1A-061-2023
 Notificador  Notificado

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, la promotora 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 de la promotora 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: "MONDRIAN LOFT'S"**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: **PROMOTOR: JOHANN BUITRAGO P.**

Cuarto Plano: **AREA: 606.44 m²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRCC-1A-061-2023 DE
15 DE Agosto DE 2023.**

Recibido por:

Johann Andres Buitrago P. JOHAN A Buitrago P.
Nombre y apellidos Firma

ARI13057
Nº de Cédula de I.P.

18-08-2023
Fecha

