

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 079 -2024

De 02 de Julio de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE**, cuyo promotor es la sociedad **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 sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S. A.**, persona jurídica debidamente inscrita en la Sección Mercantil a Folio 155732736; representada legalmente por el señor **ROY RAHIM SALOMON ABADI**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-787-2094; propone realizar el proyecto **RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE**.

Que en virtud de lo antedicho, el 07 de junio de 2024, la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S. A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE**, elaborado bajo la responsabilidad de **GILBERTO ORTIZ** (IAR-168-2000/DEIA-ARC-028-2024) y **JOSE GONZALEZ** (DEIA-IRC-009-2019/DEIA-ARC-009-2022); personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 11 de junio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-083-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio en consiste en la construcción de 174 viviendas unifamiliares con lotes en promedio de 120 m², tendrán entre dos a tres recamaras, uno o dos baños, cocina, sala y comedor, lavandería, estacionamiento, contará con parque vecinal, calles pavimentadas y facilidades de servicios básicos el área que se utilizará para construir las viviendas y calles internas es de 3 ha + 3461.93 m².

Se realizará mejora sobre caminos de tierra existentes por calles pavimentadas donde uno de ellos se deriva de la Vía José Agustín Arango y entra al proyecto el cual será el bulevar principal y tendrá una longitud de 1129.53 ml, de los cuales 619.99 son de 30.00 m de ancho y 509.54 de 25.00 m de ancho y el otro camino de tierra se deriva de la Vía hacia Utivé hacia el proyecto y será la segunda entrada al residencial y tendrá una longitud de 368.71 ml, y 15.00 m de ancho que en total ambos bulevar ocupan una superficie de 3 ha + 7083.59 m² y área de uso público con 3275.06 m².

57

El proyecto será desarrollado sobre una superficie de 7 ha + 3820.58 m² de la finca 31210, ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

NOMBRE	NORTE	ESTE
1	1007753.225	687210.185
2	1007742.317	687207.416
3	1007700.086	687196.217
4	1007705.396	687382.462
5	1007733.721	687392.365
6	1007722.892	687423.220
7	1007738.744	687428.784
8	1007732.286	687447.183
9	1007751.168	687453.810
10	1007740.340	687484.665
11	1007748.266	687487.447
12	1007741.809	687505.847
13	1007759.437	687512.034
14	1007747.449	687546.191
15	1007942.155	687614.527
16	1007948.299	687597.077
17	1007974.744	687606.277
18	1007993.413	687596.119
19	1007990.297	687592.211
20	1007990.005	687584.425
21	1008006.493	687583.806
22	1008005.968	687569.816
23	1008022.456	687569.197
24	1008035.391	687561.886
25	1008035.128	687554.890
26	1008051.617	687554.271
27	1008051.091	687540.281
28	1008067.580	687539.662
29	1008080.508	687532.172
30	1008080.245	687525.176
31	1008096.734	687524.557
32	1008096.471	687517.562
33	1008112.959	687516.943
34	1008125.625	687502.458
35	1008142.113	687501.838
36	1008141.850	687494.843
37	1008158.339	687494.224
38	1008156.943	687457.050
39	1008140.454	687457.670

40	1008138.353	687401.709
41	1008092.185	687403.443
42	1008090.084	687347.482
43	1008100.201	687337.095
44	1008119.388	687336.375
45	1008119.141	687329.816
46	1008125.636	687332.969
47	1008140.799	687338.090
48	1008142.465	687342.171
49	1008150.946	687363.019
50	1008163.966	687369.009
51	1008174.516	687367.713
52	1008182.943	687364.637
53	1008184.181	687364.279
54	1008195.209	687657.956
55	1008069.283	687662.721
56	1008057.304	687662.976
57	1007954.244	687645.265
58	1007724.098	687564.491
59	1007706.744	687573.364
60	1007691.841	687571.706
61	1007673.022	687549.215
62	1007123.717	687356.426
63	1007123.895	687356.169
64	1007124.503	687355.291
65	1007139.038	687330.010
66	1007682.957	687520.907
67	1007690.465	687516.187
68	1007694.055	687510.520
69	1007693.927	687506.034
70	1007684.770	687185.401
71	1007684.306	687182.935
72	1007765.745	687205.560
73	1007804.821	687206.208
74	1007805.501	687211.075
75	1007799.306	687211.552
76	1007772.711	687212.975

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó mediante nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0376-2024 de 17 de junio de 2024, que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el promotor del proyecto presentó copia la nota N° 14.1302-1751-2023 de 06 de diciembre de 2023, a través de la cual la Dirección Nacional de Ventanilla Única del

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial informa que el anteproyecto de la urbanización **RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE**, ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con Código de Zonificación RBS (Residencial del Bono Solidario), ha sido evaluado satisfactoriamente.

Que el promotor del proyecto, presentó la factura 104925376, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), por consumo de agua potable de la finca 31210, cliente 415571, en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el promotor del proyecto indicó que los desechos líquidos a ser generados durante la fase de operación del proyecto serán manejados a través de una Planta de Aguas Residuales que fue aprobada por el Ministerio de Ambiente mediante la Resolución DRPM-SEIA-098-2023 de 17 de julio de 2023.

Que el 05 de abril de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 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 **RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE**, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S. A.**, promotora del proyecto **RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE**, 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 sociedad **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 sociedad **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. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. No se podrá talar árboles o arbustos, ni eliminar la vegetación que se encuentra ubicada en la zona de protección de la sección del cauce de la quebrada Fruta Mona que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto (129 m de longitud y 10.00 m de ancho a partir del borde superior del talud), en cumplimiento de lo establecido en artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- d. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido de la información establecida en el formato adjunto.
- e. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- f. Previo al inicio de la fase de construcción del proyecto, el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la aprobación de un plan de rescate y reubicación de fauna silvestre que será aplicado para para el desarrollo del proyecto.
- g. 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, un (1) informe cada seis (6) meses en la fase de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; 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).
- h. Todas las actividades que se deriven de la ejecución del movimiento y adecuación de tierra para el desarrollo del proyecto, no deberán causar daños o perjuicios a la comunidad inmersa en el área de influencia directa o indirecta del proyecto.
- i. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades del movimiento y adecuación de terreno sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y fuentes hídricas colindantes.
- j. Todas las actividades que se realicen como parte de desarrollo del proyecto en todas sus fases, no deberán causar afectaciones a las características fisiográficas a la sección del cauce de la quebrada Fruta Mona que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
- k. El promotor del proyecto deberá presentar durante la fase de operación del proyecto en sus informes de cumplimiento sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, constancia de que la descarga de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales empleadas para el manejo de los desechos líquidos a generarse durante la fase de operación del proyecto cumple con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, por el cual se reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas y que no se esté afectando la calidad de las aguas de esta fuente natural.
- l. Todas las actividades que se realicen como parte del desarrollo del proyecto no deberán causar afectaciones al caudal ni a los componentes biológicos que alberga el cauce de la quebrada Fruta Mona.

61

- m. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- n. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- o. 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”.
- p. 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.
- q. 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.
- r. 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.
- s. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- t. 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.
- u. 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.
- v. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- w. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen 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.
- x. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S. A.**, que si deciden desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán 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 sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S. A.**, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **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.

62

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **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 sociedad **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **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 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Doce (02) días, del mes de Julio, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 3 de 7 de 2024, siendo las 12:09 de la tarde, Notifiqué personalmente a Por escrito por la presente Resolución for escrito aldm.
Notificado Cédula 8-787-2094 Quien Notifica Cédula

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: RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y
URBANIZACIONES, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 7 ha + 3820.58 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-079-2024 DE 02 DE
Julio DE 2024.

Roy Salmen
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

8-787-2094
No. de Cédula de I.P.

3-7-2024
Fecha