

REPUBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE  
RESOLUCIÓN N°. DRPN-IA-019- 2024  
15 de julio de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”**, localizado en el Corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, Sociedad Anónima, registrada en Mercantil Folio 708811 (S), con domicilio en Panamá, Provincia de Panamá cuyo representante legal es **SANTIAGO BELL RIVERA**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con documento de identidad personal No. 4-173-1, se propone realizar el proyecto **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”**, localizado en el Corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

Que, en virtud de lo anteriormente expresado, el día 24 de julio de 2024, la empresa promotora **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el proyecto denominado **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”**, ubicado en el Corregimiento de Las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **Aida L. Martínez con Registro N°. IRC-026-2007/ACT.2022 y Marcelino de Gracia con Registro N°. IRC-076-2008/ACT.2022**, profesionales debidamente inscritos en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto denominado **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”**, cumple con la normativa ambiental nacional existente, especialmente el Decreto Ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 02 del 27 de marzo de 2024 y otras normativas aplicables de las instituciones con competencia ambiental. La descripción del proyecto permitirá contemplar todas las actividades a desarrollar durante sus distintas fases y que pudieran incidir sobre el ambiente físico, biológico, social, económico e histórico-cultural del área de influencia establecida.

Que el proyecto **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”**, consiste en la construcción de cuarenta y siete (47) viviendas dentro de la Finca N.º 32530, Tomo 790, Folio 422 y Código de Ubicación 8715 ubicada en Ciudad Bolívar, Corregimiento Las Cumbres, Provincia y Distrito de Panamá. La finca madre tiene un área total de aproximadamente 2 ha + 5,562.95 m<sup>2</sup> y el proyecto en su primera etapa abarcará un área de aproximadamente 1 ha +2,886.58 m<sup>2</sup>, la cual contará con sistema de tratamiento de aguas residuales (planta de tratamiento), calles de concreto, aceras, áreas verdes, áreas de uso público,

servidumbre sanitaria, grama, área de parque totalmente equipada con juegos infantiles con senderos peatonales, un tanque de agua del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales que suplirá del vital líquido a las viviendas y servidumbre pluvial. Es importante mencionar que las viviendas unifamiliares contarán con recamaras (3), baños (2), sala, comedor, lavandería, estacionamientos (2) y cocina.

Que el proyecto **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”**, se localiza en el Corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá.

Que el EsIA del proyecto **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”**, presenta las siguientes coordenadas UTM del polígono a intervenir.

Punto	Norte	Este
1	1009549	659214
2	1009697	659297
3	1009564	659368
4	1009492	659258

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se sometió al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte, se absolvieron las interrogantes y cuestionamiento así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Norte.

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”**, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPN- SEEIA-IT-023-0307-2024**, fechada el 3 de julio de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 el 27 de marzo de 2024.

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.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, 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,

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Norte.

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”** cuyo promotor es, **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a **JOAMEL INVESTMENT, 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 **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente, los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

**Artículo 4. ADVERTIR** a **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Reportar de inmediato al **MICULTURA**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- d. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- e. Advertir a **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, que deberá 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 pluviales, etc.
- f. **JOAMEL INVESTMENT, S.A** deberá presentar una Nota a la Dirección Regional del Ministerio de Salud, informando que las aguas servidas durante la construcción serán recogidas en letrinas portátiles para evitar el contacto con suelo y las aguas pluviales.
- g. 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”.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001** de Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000** de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- j. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- k. 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**.
- l. Cumplir con la **Ley N° 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- m. Cumplir con la implementación de las **Medidas de Mitigación y Control Eficientes** para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- n. **JOAMEL INVESTMENT, S.A** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- o. 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

- p. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- q. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- r. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.
- s. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- t. 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.
- u. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002 “Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”**, (del 20 de septiembre de 2002).
- v. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.

- 82
- w. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá 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.
  - x. 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”.
  - y. 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.
  - z. Responsabilizar a **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, 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.
  - aa. Presentar ante la **Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Norte**, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.
  - bb. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
  - cc. **JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, deberá presentar ante el IDAAN la certificación de existencia y capacidad para la dotación de agua potable.
  - dd. Brindar protección a la tubería que forma parte del Anillo Hidráulico Este, durante la etapa de construcción y de operación.

**Artículo 5. ADVERTIR a JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, 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 “**URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)**”, 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 a JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, que antes de iniciar el proyecto deberá presentar al IDAAN la Certificación que indica que cuenta con la tubería y capacidad para abastecer de agua al proyecto. Dicha certificación también deberá presentarla a la Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte.

**Artículo 7. ADVERTIR a JOAMEL INVESTMENT, S.A.**, que para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), deberá presentar la herramienta ambiental requerida, al igual que los estudios y permisos para la descarga final correspondiente.

**Artículo 8. ADVERTIR a JOAMEL INVESTMENT, 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 al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9. ADVERTIR a JOAMEL INVESTMENT, S.A** 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 10. NOTIFICAR a JOAMEL INVESTMENT, S.A** el contenido de la presente resolución.

**Artículo 11. ADVERTIR a JOAMEL INVESTMENT, S.A** 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.

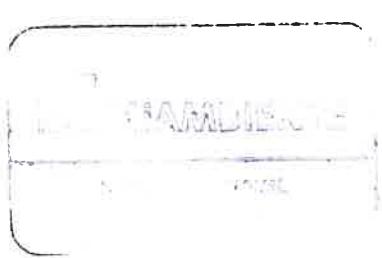
**Artículo 12. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **JOAMEL INVESTMENT, S.A** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
MAESTRANTE DE ESP. ECOLÓGICAS Y CONS  
IDONEIDAD N° 333-00-M10

**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional encargado de Panamá



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID  
JEFER. ENV. AMBIENTALES  
CENT. O. P. C. NAT  
IDONEIDAD 5.287-05-M10 \*

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

**EC/GV/OV/PH**

## 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 ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR (PRIMERA ETAPA)”.**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCION**

Tercer Plano: **PROMOTOR: JOAMEL INVESTMENT, S. A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: Un polígono con una superficie ((1 ha + 5,492.5 m<sup>2</sup>).**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-019 -2024 DEL (15) QUINCE DE JULIO DE 2024.**

Recibido por:

Luis A. VILLARREAL C.

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

López

Firma

0 - 210 - 2262

Cédula

22/7/2024

Fecha



Ref.: PODER ESPECIAL  
OTORGADO A LUIS VILLARREAL

Ingeniero  
**ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Norte  
Ministro de Ambiente  
E.S.D.

**Ingeniero CASTILLO:**

La empresa JOAMEL INVESTMENT, S.A., Sociedad Anónima panameña, inscrita a Folio 708811 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá; por este medio otorga PODER ESPECIAL, al señor LUIS VILLARREAL, quien queda facultado en nuestra representación, para NOTIFICARSE de la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto de construcción denominado URBANIZACIÓN ALTOS DE CIUDAD BOLÍVAR, ingresado a este Ministerio para su debida evaluación.

Este proyecto será desarrollado en el área de Ciudad Bolívar, corregimiento Las Cumbres, distrito de Panamá.

Agradeciendo la atención, quedamos de Usted,

Atentamente,  
  
**SANTIAGO BELL RIVERA**

Representante Legal.

Yo, ALEXANDER VALENCIA MORENO. Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No 5-703-602 CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s) ante mí y los testigos que suscriben; por tanto, sus firmas son auténticas.

Panamá, 18 JUL 2015  
Notario Público Undécimo del Circuito  
Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

Testigos  
Testigos

92

