

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

**RESOLUCIÓN DRPM-IA-\_\_\_\_\_ -2019**  
De 31 de Enero de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH BOTANICO BELLA VISTA**, cuyo promotor es la sociedad **METRO PACIFIC RESIDENCES, INC.**

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **METRO PACIFIC RESIDENCES, INC.**, registrada a folio 155660854, a través de su representante legal el señor **EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No.8-704-223; se propone realizar el proyecto denominado **PH BOTANICO BELLA VISTA**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **METRO PACIFIC RESIDENCES, INC.**, presentó el día 25 de septiembre de 2018, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **PH BOTANICO BELLA VISTA**, elaborado bajo la responsabilidad de **CARMEN LAY (IRC-003-2015)** y **AIDA MARTINEZ (IRC-026-2007)**, personas naturales, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido, consiste en la construcción de una torre de 35 plantas, distribuidos de la siguiente forma:

<b>Nivel 000</b>	Compuesto por un lobby y zona de vestíbulos de elevadores. También encontramos locales comerciales, se encuentra los accesos a los estacionamientos superiores;
<b>Nivel 100</b>	Compuesto por locales comerciales y terraza abierta de uso común y área de estacionamientos;
<b>Nivel 200 - 600</b>	Compuesto por locales comerciales, niveles de estacionamientos y zona de depósitos;
<b>Nivel 700</b>	Área social que cuenta con piscina, jardines con iluminación nocturna, área de lectura y WIFI, salón de deportes cardiovascular, salón de croosfit y salón de yoga.
<b>Nivel 800 - 3000</b>	Trece unidades de apartamentos por nivel,
<b>Niveles 3100 - 3200</b>	Trece unidades de locales comerciales por nivel
<b>Nivel 3300</b>	Local comercial y área de equipamiento del edificio,
<b>Niveles 3400 - 3500</b>	Está conformado por cuarto de máquinas de elevadores, cuarto de bomba de agua y tanque de agua.

Que el proyecto **PH BOTANICO BELLA VISTA**, se ubica en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, en la siguiente **Finca No 24638**, código de ubicación 8706, con una superficie de **2992.15 m<sup>2</sup>**, cuyo propietario es la **PROMOTORA STATE TOWER, S.A.**, quien autoriza a la sociedad **METRO PACIFIC RESIDENCES**.

INC., a la construcción del proyecto, según certificaciones expedidas por el Registro Público, visible en foja (6-8) del expediente administrativo, cuyas coordenadas en el sistema UTM (Sistema WGS 84) a continuación descrita:

Punto	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
1	661127.66	992282.79
2	661176.24	992270.96
3	661164.69	992216.61
4	661109.77	992230.88

Que mediante Proveído DRPM- IA-152-2018, del 26 de septiembre de 2018; la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, admite a la fase de evaluación y análisis, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH BOTANICO BELLA VISTA**.

Que mediante nota DRPM-0875-2018, fechada el 8 de noviembre de 2018, donde se solicitó al promotor: Aclarar el nombre del proyecto ya que en la solicitud de evaluación, declaración jurada, nota de autorización de uso de propiedad, y autorización al Sr. Alexis Botacio indican como nombre del proyecto: "P.H. EL BOTÁNICO BELLA VISTA" sin embargo la portada del EsIA y todo su contenido hace referencia que el proyecto se denomina "P.H. EL BOTÁNICO". Aclarar que uso de suelo está establecido para la Finca N° 24638 (F) ya que en la nota de autorización notariada de parte de la empresa PROMOTORA STAGE TOWER, S.A., de uso de la propiedad a la empresa promotora METRO PACIFIC RESINDENCES, INC., señala que la finca cuenta con un uso de suelo vigente ZONA MP-RM3CE, sin embargo en el EsIA en el punto 5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo indican que según zonificación del MIVIOT es RM3C2, la cual se define de la siguiente manera: RM3 Residencial multifamiliar con densidad de 1500 personas por hectáreas y C2 comercial urbano (intensidad alta) establece centros comerciales con residencias de alta densidad. Presentan una nota de las Oficinas del Metro de Panamá dirigida al Arquitecto Antonio Docabo J. de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, y la misma indica que no presentan objeción sin embargo el nombre del proyecto señalado es EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES" propiedad de PROMOTORA MALIBÚ, S.A., en la Finca N° 24638. Cabe mencionar que estos datos no coinciden con los presentados a través de la declaración jurada y Certificado de propiedad, ya que según estos documentos el proyecto se denomina "PH EL BÓTANICO BELLA VISTA"; promovido por METROPACIFIC RESIDENCES, INC. Y el propietario de la finca es PROMOTORA STAGE TOWER, S.A. Por lo que se solicita presentar la nota con los datos que corresponden al proyecto. Presentar medidas de mitigación que aplicará durante la etapa de construcción para evitar accidentes, y afectaciones a las infraestructuras y calles colindantes. Indicar como realizará el mantenimiento y recambio de agua de la piscina; y donde depositará las aguas generadas por dicho mantenimiento. Los planos presentados en el Anexo 6, no son legibles, por lo que se solicita presentar los planos correspondientes en una mejor escala y donde se pueda apreciar la distribución espacial del proyecto.

Que el día 19 de diciembre de 2018, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota DRPM-875-2018, fechada el 8 de noviembre de 2018, notificado el día 27 de noviembre de 2018, donde se indica que el nombre correcto del proyecto es PH BOTANICO BELLA VISTA, se presentó el uso de suelo que es zona MP-RM3, se presentan las medidas de mitigación a implementar durante la construcción del edificio, el mantenimiento de y recambio de agua de piscina se utilizara para limpiezas de áreas comunes y el resto ira al drenaje cumpliendo con la norma DGNTI-COPANIT 39-2000 y se presentan los planos a escala más visible. Que luego de evaluar la respuesta de aclaración solicitada, se observa que los cambios requeridos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que

los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y tampoco constituyen una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH BOTANICO BELLA VISTA**, considerando el resultado del proceso de la participación ciudadana, presentada en el punto 8.3 del EsIA, La Sección de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico que consta de foja 52 a 57, 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.

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH BOTANICO BELLA VISTA**, cuyo promotor es la sociedad **METRO PACIFIC RESIDENCES, INC.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis, en el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto **PH BOTANICO BELLA VISTA**, 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** al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

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

- a. 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.
- b. 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).
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
- f. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.
- k. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona 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.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, 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 al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PH BOTANICO BELLA VISTA**, 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 al PROMOTOR**, 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.** 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.

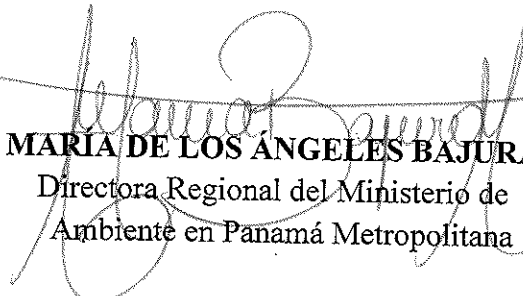
**Artículo 9. NOTIFICAR al promotor METRO PACIFIC RESIDENCES, INC.,** de la presente resolución.

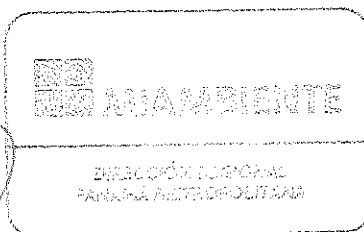
**Artículo 10. ADVERTIR** al promotor **METRO PACIFIC RESIDENCES, INC.**, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio 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, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los treinta y uno (31) días, del mes de Enero, del año dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MARIA DE LOS ÁNGELES BAJURA**  
Directora Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana



  
**MAYSIRIS MENCHACA**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
Hoy 30 de 2 de 2019, siendo las  
11:26 de la mañana, Notifiqué  
personalmente a Genar Romo  
de la presente Resolución  
por escrito  
Notificado Genar Romo Quien Notifica Maysiris Menchaca  
Cédula 8-704-223 Cédula 837457