

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-137-2019
De 18 de Septiembre de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **P.H. LESS**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA BELMIRI, S.A.**

El suscrito Director Regional, encargado del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitan, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA BELMIRI, S.A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 310643, cuyo representante legal es el señor HECTOR ERDULFO CHANG DELGADO, varón, nacionanidad panameña, con cédula de identidad personal 8-748-1510; propone realizar el proyecto **P.H. LESS**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **INMOBILIARIA BELMIRI, S.A.**, a través del Sistema PREFASIA, presentó en fecha 12 de julio de 2019 ante el Ministerio de Ambiente la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **P.H. LESS**, elaborado bajo la responsabilidad de TEOFILO JURADO (IAR-053-1999) y ROBERTO PINNOCK (IRC-079-2001); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una edificación de uso mixto comercial Urbano- residencial de alta densidad distribuido de la siguiente forma:

- Planta baja: Locales comerciales, estacionamientos, lobby residencial.
- Niveles -100 y -200: Sótanos de estacionamiento.
- Nivel 100: Estacionamientos, locales comerciales, áreas de estar, recreativa y administrativa del área del edificio.
- Nivel 200: Apartamentos y área social 1.
- Nivel 300 al 1800: área de apartamentos, 8 unidades por piso.
- Nivel 1900: Área social 2.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 1953.12 m², conformada por 671.71 m² de la finca 14008; 650.36 m² de la finca 14344 y 631.05 m² de la finca 14346; ubicadas en el corregimiento de San Francisco, 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:

Finca	Estación	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
14008	7-8:	995078.88	663422.88
	8-3	995122.95	663430.54
	3-7	995096.06	663404.18
	1-2	995132.35	663393.54
14344	2-3	995110.35	663418.18
	3-4	995096.07	663404.18
	4-1	995117.39	663380.27
	4-5	995117.39	663380.27
14346	5-6	995102.44	663366.99
	6-3	995081.79	663390.17
	3-4	995096.07	663304.18

Que las precitadas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en fecha 16 de julio de 2019, mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-098-2019; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto P.H. LESS, y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que en fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental P.H. LESS, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-0593-2019 de 7 de agosto de 2019, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al precitado Estudio de Impacto Ambiental: Aclarar el nombre correcto del corregimiento en el cual se encuentra ubicada la finca 14344, a fin de validar lo siguiente: Memorial de Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental en mención, Declaración Jurada que constituye en Estudio de Impacto Ambiental, ubicación del proyecto y encuestas que permiten conocer la percepción local del proyecto, pues de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 “El promotor debe incluir como complemento la percepción de la comunidad, directamente afectada...” pues si resulta que el corregimiento indicado por el promotor no es el correcto, se consideraría que el Estudio de Impacto Ambiental no cumpliría con este contenido establecido; establecer si el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente puede generar impactos ambientales no significativos y que no conlleven a riesgos ambientales significativos; toda vez que este punto se señala que el Estudio de Impacto Ambiental aplica en el criterio 1, punto b; presentar Estudio de Suelo del área de desarrollo del proyecto, considerando que el proyecto a desarrollar presenta dos niveles subterráneos correspondientes a los niveles (-100 y -200); establecer la metodología que será empleada para la construcción de los dos (2) niveles subterráneos del proyecto; establecer medidas de prevención y mitigación que serán empleadas para evitar la contaminación del manto freático, durante las actividades de construcción de los niveles de sótanos; aclarar si el mapa y los planos presentados en estos puntos del Estudio de Impacto Ambiental corresponden al proyecto P.H. LESS; presentar mapa de ubicación y planos del proyecto con el nombre correcto del proyecto; indicar volumen de material que será nivelado para el desarrollo del proyecto, en caso de existir excedentes señalar lo siguiente: establecer manejo que se le dará al material excedente generado durante las actividades de nivelación dentro del polígono de desarrollo del proyecto; establecer trasladar dicho excedente hacia un lugar distinto del polígono de desarrollo del proyecto; establecer sitio de disposición final; indicar valor de la cota topográfica a obtener con las actividades de nivelación de terreno; aclarar el uso de suelo vigente para las fincas 14008, 14344 y 14346; aclarar la altura máxima propuesta para el proyecto a desarrollar considerando que el uso pormenorizado Mixto de Altura Baja (MAB), permite una altura máxima de seis (6) pisos (PB + 5 niveles) y la edificación que se propone construir está conformada por un total de dos niveles subterráneos (-200 y -100), + PB + 19 niveles (100, 200, 300, 400, 500, 600, 700, 800, 900, 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900).

Que en fecha 10 de septiembre de 2019, se recibe a través del Sistema PREFASIA, la nota S/N, fechada 29 de agosto de 2019; a través de la cual la sociedad INMOBILIARIA BELMIRI, S. A., presenta respuestas a las observaciones realizadas al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto P.H. LESS, mediante la nota DRPM-0593-2019 de 7 de agosto de 2019.

Que se realizó el análisis y la evaluación de la documentación aportada por la sociedad INMOBILIARIA BELMIRI, S. A., en respuesta a la nota DRPM-0593-2019 de 7 de agosto de 2019; y se considera que la misma fue presentada en la debida forma y dentro del término legal correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado P. H. LESS y la información contenida en documentación aportada en Fase de Evaluación y Análisis del mismo; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico 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 **P.H. LESS**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA BELMIRI, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la información aportada en la Fase de Evaluación y Análisis del mismo, 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 **P.H. LESS**, 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. 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.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. 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.
- d. Previo inicio de obras del proyecto, el promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente Certificación de Ubicación Actualizada de la finca 14344, emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras o Certificación de Propiedad emitida por el Registro Público de Panamá donde se indique que la misma se encuentra ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
- e. 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).
- 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. 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”.
- h. 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.
- i. 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.
- j. El o los sitios de deposición final del material exceden de las actividades de nivelación de terreno deberán contar con la debida autorización requerida por las autoridades competentes para tal actividad. El promotor del proyecto deberá presentar en sus informes de cumplimiento de constancia de tal autorización.
- k. 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.
- l. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.

- n. 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.
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- q. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones 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 P.H. LESS, que 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 a la sociedad INMOBILIARIA BELMIRI, S. A., el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad INMOBILIARIA BELMIRI, 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: Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, 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 18 días, del mes de

Sept, del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.



MARCOS A. SALABARRÍA V.

Director Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL

DE AGRICULTURA

MARCOS A. SALABARRÍA V.
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN METROPOLITANA

Ambiental

Hoy 19 de Sept de 2019 siendo las 3:00 p.m. Notificué

RESOLUCIÓN N.º 133 de Sept de 2019 a MAYSTIRIS MENCHACA

FECHA: Sept de 2019 a MAYSTIRIS MENCHACA

Página 1 de 1

De la presente Resolución

MAYSTIRIS MENCHACA

Notificado

Quién Notifica

Cédula 8-740-150

Cédula 3-715-1202

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.
 - 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:
 - El color amarillo para las letras.

Primer Plano: PROYECTO: P.H. LESS.
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA BELMIRI, S.A.
Cuarto Plano: ÁREA: 1953.12 m².
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN NO. DRPM-SEIA-137-2019 DE 18 DE
Sept. DE 2019.

Hector E. Chang D por motivo
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma

8-748-1510

No. de Cédula de I.P.

19/9/19

Fecha

Panamá, 18 de Septiembre de 2019.

Ing. Marcos A. Salabarria V.

Director Regional de Panamá Metropolitana.

Ministerio de Ambiente.

E. S. D.

Señor Director.

Yo, Héctor Erdulfo Chang Delgado, con cédula de identidad personal No 8-748-1510 en mi condición de Representante Legal de Inmobiliaria Belmiri, S.A, propietario del Proyecto P.H. LESS, a desarrollarse en las fincas Nos.14008, Tomo 386, Folio 400; 14344, Tomo 386, Folio 396 y 14346; Tomo 384, Folio 212, ubicadas las fincas en Calle 70 Bis y Calle S/N, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, me notifico por escrito de la Resolución de Aprobación No. DRPM-IA/137-2019 de fecha-18 de Septiembre de 2019.

También por este medio autorizo al Señor Teófilo Jurado G., con C.I.P No. 4-72-817 para retirar la Resolución de Aprobación del EslA, Categoría I, del Proyecto indicado antes.

Atentamente,

Sr. Héctor Erdulfo Chang delgado La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodecima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

Cédula: No 8-748-1510.

Representante Legal.

Empresa Inmobiliaria Belmiri, S.A

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

18 SEP 2019

Testigo

MJC Testigo
Luzia, MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodecima





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Hector Erdulio



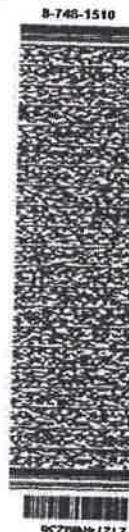
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-MAY-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 01-FEB-2010

EXPIRA: 01-FEB-2028

8-748-1510

TE TRIBUNAL
ELECTORAL



Yo, Licda. Juliett Osorio,

Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá.

Con cédula de identidad personal No. 8-321-334.

CERTIFICO

Que este documento ha sido cotejado y encontrado
en todo conforme con su original.

08 JUL 2009

Parajilla.



Licda. Juliett Osorio

Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá...