

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

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 112 -2019

De 21 de Agosto de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PH MINT**”, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, 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 **DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S.A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 155677209, cuyo representante legal es el señor JAVIER HUMBERTO LUPI AROCHA, varón, de nacionalidad italiana, con pasaporte AA5124224; propone realizar el proyecto “**PH MINT**”.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente en fecha 19 de julio de 2019, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**PH MINT**”, elaborado bajo la responsabilidad de FERNANDO CARDENAS (IRC-005-2006) y RICARDO MARTINEZ (IRC-023-2004); 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 torre residencial de cuatro (4) plantas, distribuidas así: Planta baja y tres (3) altos, con 8 apartamentos por planta, dos (2) modelos, Tipo A 60 m² y Tipo B, 65 m². La planta baja es destinada para 31 estacionamientos, depósitos y accesos; las plantas 1, 2, y 3, destinadas para apartamentos, cada uno cuenta con: sala, comedor, lavandería, cocina, balcón, recamara principal, baño, baño secundario; el mismo también contará con elevador, escaleras, intercom, un (1) puesto de estacionamiento por apartamento, puestos de estacionamientos para personas con capacidades especiales y visitas, muro perimetral y lobby. El área de construcción es la superficie total del terreno.

La estructura constará con paredes de bloques de 4 pulgadas espesor con repelllo liso ambas caras, pisos acabados, cubierta de acero galvanizado esmaltado calibre 26, cielorraso, sistema eléctrico interno, ventanas y vitrinas de vidrios, puertas, pintura y otros acabados, cósonos con las construcciones modernas.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 967.94 m² la finca 173959; ubicada en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Coordinada Norte	Coordinada Este
1	1000498	668124
2	1000514	668114
3	1000485	668071
4	1000471	668082

Que en fecha 22 de julio de 2019, mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-101-2019; 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 “**PH MINT**”, y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico referido estudio, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PH MINT**”, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, 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 MINT**”, 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. 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).
- e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. 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”.
- g. 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.
- h. 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.
- i. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efuentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- k. 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.

- 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.
- Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- Sí llegase 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 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 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 **DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, 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 Veintiuno (21) días, del mes de Agosto, del año dos mil diecinueve (2019).

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA**

Hoy 30 de 8 de 2019, siendo las

12:38 pm de la Tarde. Notifiqué

personalmente a Jacqueline,

para la presente Resolución

Notificada

Cédula

Maysiris Menchaca

Quién Notifica

Maysiris Menchaca

Ambiental

Maysiris Menchaca

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto

**CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y MENCHACA,
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD N° 8-238-16**

**CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y MENCHACA,
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD N° 4-661-02-MOB**

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: “PH MINT”.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: DESARROLLOS

INTERNACIONAL, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 967.94 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN N°. DRPM-SEIA- 112 -2019 DE 21 DE OCTUBRE DE 2019.

SilverthunderCapri _____
Nombre y apellido(s)
(en letra de molde)

Por Servirte _____
Firma

Af 5124224 _____

30/8/19 _____

No. de Cédula de I.P.

Fecha

Panamá, 28 de agosto de 2019

**INGENIERO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
ALBROOK - PANAMA
E. S. D.**

Estimado Ing. Concepción:

Con todo respeto me dirijo a usted para informarle que yo, JAVIER HUMBERTO LUPI AROCHA, varón, extranjero, mayor de edad, con pasaporte N° AA 5124224 en mi condición de Representante Legal de la empresa DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL S.A., promotora del proyecto denominado "PH MINT", ubicado en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, república de Panamá, concurrimos ante su digno despacho, con el propósito de DARME NOTIFICADO POR ESCRITO DE LA RESOLUCIÓN DRPM-IA-112-2019, emitida por su despacho, en la cual aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, arriba señalado.

Basado en lo anterior, autorizo al señor Fernando A. Cárdenas N., con cedula N° 8-425-385 para que retire la Resolución mencionada del citado Estudio de Impacto Ambiental

Con Todo Respeto,

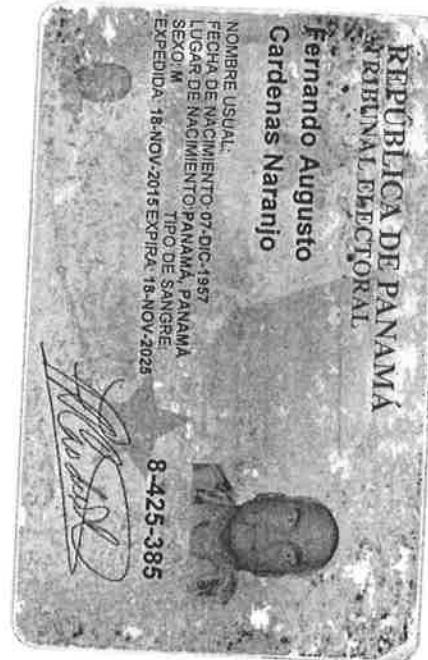

JAVIER HUMBERTO LUPI AROCHA
REPRESENTANTE LEGAL
DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL S.A.

El suscrito, LIG NATIVIDAD QUIROS AGUILAR,
Notario Prolíco Cuarto del Circuito de Panamá, con
Cédula No 2-406-1790

Que Javier Humberto Lupi Arocha,
que conozco haber firmado este documento en mi
presencia y en la de los testigos que suscriben, y por
constancia de los(s) firmante(s) es (son) auténtica(s)

19 AUG 2019





APROBÓ EL ESIA

OBSERVACIÓN: EN EL CASO DE HABER UN
NUEVO REREPRESENTANTE LEGAL, LA
SOLICITUD DEBE CONTEMPLAR LA COPIA DE
CÉDULA DEBIDAMENTE AUTENTICADAS POR
NOTARIO O COTEJADAS, DE AMBOS
REPRESENTATES LEGALES.

3	CERTIFICADO ORIGINAL VIGENTE DE EXISTENCIA EXPEDIDOS POR EL REGISTRO PÚBLICO, DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE LE APROBÓ EL ESIA.	
4	OBSERVACIÓN: EN EL CASO DE HABER UNA NUEVA EMPRESA PROMOTORA, LA SOLICITUD DEBE ESTAR ACOMPAÑADA DEL CERTIFICADO ORIGINAL VIGENTE DE EXISTENCIA EXPEDIDOS POR EL REGISTRO PÚBLICO, DE AMBAS EMPRESA PROMOTORAS.	✓
5	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA.	✓
6	PAZ Y SALVO DE LA DE LA EMPRESA PROMOTORA A LA QUE SE LE APROBÓ EL ESIA, EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	
7	OBSERVACIÓN: EN EL CASO DE HABER UNA NUEVA EMPRESA PROMOTORA, LA SOLICITUD DEBE ESTAR ACOMPAÑADA DEL PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, DE AMBAS EMPRESA PROMOTORAS.	✓
8	COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL ESIA APROBADO, Y MODIFICACIONES (DE DARSE EL CASO).	✓
9	EN EL CASO DE MODIFICACIONES A LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO DEL ESIA APROBADO, PRESENTAR ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DE LA MODIFICACIÓN	✓
10	EN EL CASO DE MODIFICACIONES A LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO DEL ESIA APROBADO, PRESENTAR COPIA DIGITAL DE LA MODIFICACIÓN (2) CD.	✓
11	EN EL CASO DE MODIFICACIONES A LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO DEL ESIA APROBADO, VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES AMBIENTALES ESTEN ACTUALIZADOS.	✓

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá
www.miambiente.gob.pa

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE LA
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL “PH MINT”
DRPM-SEIA-FA-MOD N.º 034-2019**

FECHA:	4 DE SEPTIEMBRE DE 2019.
PROYECTO:	“PH MINT”.
PROMOTOR:	DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	JAVIER HUMBERTO LUPI AROCHA.
CONSULTOR:	FERNANDO CÁRDENAS, IRC-005-2006. RICARDO MARTÍNEZ, IRC-023-2004.
LOCALIZACIÓN:	FINCA 173959, CORREGIMIENTO DE JOSÉ DOMINGO ESPINAR, DISTRITO DE SAN MIGUELITO, PROVINCIA DE PANAMÁ.

ANTECEDENTES RESUMIDOS DEL PROYECTO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 19 de julio de 2019; la sociedad **DESVARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S. A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 155677209, cuyo representante legal es el señor JAVIER HUMBERTO LUPI AROCHA, varón, de nacionalidad italiana, con pasaporte AA5124224; 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 “PH MINT”, elaborado bajo la responsabilidad de FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006) y RICARDO MARTÍNEZ (IRC-023-2004); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 21 de agosto de 2019, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la Resolución DRPM-SEIA-112-2019; a través de la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “PH MINT”, promovido por la sociedad **DESVARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S. A.**, cuya descripción del proyecto a desarrollar es la siguiente:

“construcción de una torre residencial de cuatro (4) plantas, distribuidas así: Planta baja y tres (3) altos, con 8 apartamentos por planta, dos (2) modelos, Tipo A 60 m² y Tipo B, 65 m². La planta baja es destinada para 31 estacionamientos, depósitos y accesos; las plantas 1, 2, y 3, destinadas para apartamentos, cada uno cuenta con: sala, comedor, lavandería, cocina, balcón, recámara principal, baño, baño secundario; el mismo también contará con elevador, escaleras, intercom, un (1) puesto de estacionamiento por apartamento, puestos de estacionamientos para personas con capacidades especiales y visitas, muro perimetral y lobby. El área de construcción es la superficie total del terreno.

La estructura constará con paredes de bloques de 4 pulgadas espesor con repelllo liso ambas caras, pisos acabados, cubierta de acero galvanizado esmaltado calibre 26, cielorraso, sistema eléctrico interno, ventanas y vitrinas de vidrios, puertas, pintura y otros acabados, cónsonos con las construcciones modernas.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 967.94 m² la finca 173959; ubicada en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	1000498	668124
2	1000514	668114
3	1000485	668071
4	1000471	668082

RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD DE EVALUACIÓN A MODIFICACIÓN

En fecha 31 de agosto de 2019, se recibe a través del sistema PREFASIA, la Solicitud Evaluación de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “PH MINT”, presentada por la sociedad **DESVARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S. A.**, aprobado por el Ministerio de Ambiente mediante la Resolución DRPM-SEIA-112-2019 de 21 de agosto de 2019.