

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN ARAPM-IA 064/2015  
De 07 de mayo de 2015.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"Edificaciones Para Locales Comerciales, depósito y Torres de Apartamento Condado Plaza"**, ubicado en corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

La suscrita Administradora de la Regional Metropolitana, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el promotora **FUNDACIÓN MIZRAMAD**, propone realizar un proyecto denominado **"Edificaciones Para Locales Comerciales, depósito y Torres De Apartamento Condado Plaza"**

Que en virtud de lo antedicho, el día 6 de noviembre del 2014 el señor **ISAAC MIZRACHI RUSSO**, con cédula de identidad personal No. **8-101-672**, en condición de representante legal de la promotora; **FUNDACIÓN MIZRAMAD**, debidamente inscrita registrada a la Ficha 30811, Documento 1410988 desde el 26 de agosto de 2008..., presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **"Edificaciones Para Locales Comerciales, depósito y Torres De Apartamento Condado Plaza"**, elaborado bajo la responsabilidad de **JULIO DÍAZ y RICARDO MARTÍNEZ**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante la Resolución - IRC - 046-2002 e IRC-023-2004 respectivamente.

Que, según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consisten en construir edificaciones residenciales constituidas por 3 torres de 19 pisos cada uno, donde los mismo van de nivel 200 a 2000, con 8 unidades por piso, los mismo son 4 de 3 recamaras y 4 de 2 recamaras, para los apartamentos de 3 recamas también con dos baños, sala, comedor, lavandería y el otro modelo dos recamara con sala comedor, lavandería, cocina y dos baños, Cada Torre cuenta con dos juegos de escalera, dos asesores, vestibulos, cuarto de servicio en todo los niveles, el nivel 100 está conformado por salón de fiesta, cocineta, bar, gimnasio, baños, área de niños, terraza techada, terraza abierta, piscina para niños, y adultos, todos estos elementos para cada torre, conformado por una cancha multi uso, bohío, juegos de niños, y área abierta nivel 000 está conformado por estacionamiento, tanques de gas, transformadores eléctricos, garita de seguridad, planta de tratamiento y lobby para cada torre, nivel 100 @ 300, estacionamiento para 424 autos, rampa de accesos, vestibulo para cada torre, el nivel 100 cuarto eléctrico y el nivel 200 tanque de aguas soterrados y cuartos de bombas.

**Edificios de Depósitos:** Está conformado de la siguiente manera, nivel 100 área de depósito, escaleras y ascensores (dos), nivel 000 de descarga, depósitos, administración, baños, escalera y ascensores nivel 100 deposito, escalera y ascensores, nivel 200 @ 400 depósitos, escalera y ascensores.

**Edificaciones de Locales y Oficina:** Está conformado por, nivel 200 este tiene aproximadamente 125 estacionamiento, rampa de acceso, tanque de agua soterrado, dos locales y tres ascensores, nivel 100 conformado por aproximadamente 45 estacionamiento, cinco locales, cuarto eléctrico, planta de emergencia, oficinas administrativa, cuarto de basura, planta de tratamiento, cuartos de medidores de agua y eléctricos, dos escaleras y tres ascensores, nivel 000 conformado por aproximadamente 42 estacionamiento, tanque de gas, 17 locales, pasillo de circulación, 15 oficinas, dos escaleras, y tres ascensores, nivel 200 @ 400 cada nivel está conformado por aproximadamente 24 oficinas, servicios sanitarios comunales, pasillos de circulación, escalera y dos ascensores. A desarrollarse en el corregimiento de Ancón, sector de Condado del Rey, Finca N° 234025, inscrita al Documento REDI 604586 con Código de Ubicación 8720 registradas en la sección de la propiedad

Que mediante Nota ARAPM-2626-2014 ANAM del 12 de diciembre de 2014 solicita Aclaración al promotor del estudio.

Que mediante nota sin número, recibida en este despacho el 6 de abril de 2015, el promotor del proyecto responde a la Aclaración solicitada a través de la nota ARAPM-2626-2014 ANAM.

Que mediante nota ARAPM-0337 del 12 de marzo de 2015, la ANAM solicita información complementaria al promotor del proyecto.

Que mediante nota sin número, recibida el 0 de febrero de 2015 el promotor presento información complementaria solicitada a través de la nota ARAPM-0337 del 12 de marzo de 2015.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"Edificaciones para locales comerciales, depósito y torres de apartamento Condado Plaza"**, la Regional Metropolitana del MINISTERIO DE AMBIENTE, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora de la Regional Metropolitana, del Ministerio de Ambiente.

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado, **"Edificaciones Para Locales Comerciales, depósito y Torres De Apartamento Condado Plaza"** con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las respuestas a las aclaraciones solicitadas las cuales se integra y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. El promotor** del proyecto denominado deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3.** Advertir al **promotor** del Proyecto, **"Edificaciones Para Locales Comerciales, depósito Y Torres De Apartamento Condado Plaza"**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** En adición a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, el **promotor** del Proyecto, tendrá que:

- a. Treinta (30) días hábiles, previo al inicio de la fase de construcción del proyecto ya aprobado por Resolución del EsIA, mediante nota formal dirigida al Administrador Regional de la Región de Panamá Metropolitana, el Promotor del Proyecto, deberá solicitar una inspección al sitio del proyecto con la finalidad de aplicar el pago en concepto de la Indemnización Ecológica.
- b. Presentar ante la Administración Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, cada tres (3) meses y durante la fase de construcción, un informe 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. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambientales certificados por la ANAM e independiente del



promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011.

- c. Cumplir con lo indicado en el anteproyecto 151-14 de 7 de marzo de 2014 de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales y la Resolución N°91-2013 de 13 de marzo de 2013, de asignación de código de zona del MIVIOT.
- d. Deberá implementar medidas efectivas de protección con respecto a zonas colindantes y/o vecinales pobladas y con los transeúntes, mediante señalizaciones viales claras, prácticas, visibles y con letreros en coordinación con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre y el Ministerio de Obras Públicas.
- e. Para el desarrollo de la obra la nivelación, diseños de terracería y/o excavaciones y el manejo de las aguas pluviales o servidumbres previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- f. El promotor deberá acatar la norma vigente relacionada a ruidos en la fase de construcción y operaciones a fin de no afectar a los residentes ubicados en el entorno del proyecto. Mantener los niveles de ruido en horario diurno, según lo indicado en la norma Decretos Ejecutivos No. 306 de 4 de septiembre de 2002 y Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, *"Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales."*
- g. El promotor deberá aplicar medidas de mitigación efectivas para evitar la afectación del alcantarillado pluvial, canalización de desagües, así como también de cuerpos superficiales de aguas naturales producto del azolve, recarga de partículas de polvo en suspensión, escombros, contaminación con sustancias tóxicas como hidrocarburos, aguas oleosas, y basura doméstica en la fase de construcción.
- h. En cuanto a la descarga de aguas residuales domésticas el promotor del proyecto **"Edificaciones Para Locales Comerciales, Depósitos Y Torres De Apartamentos Condado Plaza"** deberá obtener los permisos de interconexión al alcantarillado sanitario y/o colectora al IDAAN y Ministerio de Salud.
- i. Manejar el desarrollo del proyecto de tal manera que mediante la metodología constructiva se garantice la seguridad y protección de los colindantes y bienes materiales, asumiendo el promotor, la responsabilidad por posibles accidentes o pérdidas humanas, daños materiales que se incurran por la construcción de la obra.
- j. El promotor deberá aplicar medidas de mitigación efectivas para evitar la contaminación atmosférica producto de la suspensión de material particulado.
- k. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las baterías de letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de Construcción.
- l. Queda terminantemente prohibido, durante la fase de construcción, la permanencia de vehículos, en aceras y cordones de las vías públicas, así como también la acumulación de material terroso y/o caliche que se desprenda del equipo rodante que circula y que provienen del respectivo proyecto en las avenidas públicas.
- m. El promotor del proyecto deberá dar mantenimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales.
- n. Queda terminantemente prohibido el mantenimiento mecánico y/o recambio de fluidos y aceites del equipo automotriz, así como también el suministro de combustible en

áreas cercanas a curso de aguas superficiales, durante la temporal permanencia de dicho equipo en el polígono del proyecto en las fases de construcción.

- o. El promotor deberá aplicar medidas de mitigación efectivas para evitar las posibles afectaciones en áreas circunvecinas pobladas, que pudiesen ocasionar las aguas de escorrentía, dentro y colindante con el polígono descrito en el EsIA "Edificaciones Para Locales Comerciales, Depósitos Y Torres De Apartamentos Condado Plaza".
- p. De darse cualquier conflicto, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuara siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- q. Colocar dentro del área del proyecto y en lugar visible, antes del inicio de la fase de construcción un letrero con el contenido establecido en formato adjunto.
- r. En caso de encontrar hallazgos arqueológicos durante las fases a que corresponde el desarrollo del proyecto, El Promotor está en el deber de paralizar e informar de inmediato al INAC-PATRIMONIO HISTÓRICO de los mismos.
- s. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 5.** Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 6.** Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

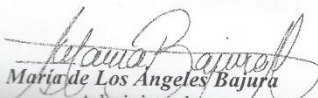
**Artículo 7.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

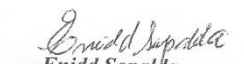
**Artículo 8.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 del 25 de mayo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los siete (07) días, del mes de mayo del año dos mil quince (2015).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
María de Los Angeles Bajura  
Administradora  
Regional Metropolitana

  
Enidd Sopalla  
Jefa del Departamento  
de Evaluación Ambiental

# 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: "EDIFICACIONES PARA LOCALES  
COMERCIALES, DEPÓSITOS Y TORRES DE APARTAMENTOS CONDADO  
PLAZA".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: FUNDACIÓN MIZRAMAD., S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 1 has+3,038 m2

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No.- 064 DE  
07 DE mayo DE 2014.

Nombre y apellidos  
(en letra de molde) *Isaac Hysachi Russo*  
Firma *Isaac Hysachi Russo*

8-101-672  
Nº de Cédula de I.P.

07 Mayo 2015  
Fecha