

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

**RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-140-2019**  
De 23 de Septiembre de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **P.H. OCEAN VILLAS 51-53**, cuyo promotor es la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, persona jurídica a Folio No. 723456, cuyo Representante Legal el señor **ALFREDO P. ALEMÁN**, portador de la cédula de identidad personal N° 8-466-108, se propone realizar el proyecto denominado **P.H. OCEAN VILLAS 51-53**.

Que en virtud de lo antedicho la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, a través del Sistema de PREFASIA presentó el día 09 de septiembre de 2019, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado **P.H. OCEAN VILLAS 51-53**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CECILIO CAMAÑO** (IRC-008-11) y **ASPRIELLA YANIXA** (IRC-056-02) personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución e.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio cuenta con 9 viviendas residencial. En orden ascendente se conforma así:

- Casa C-1: en el nivel -100, cuenta con 3 estacionamientos, cuarto de bombas, cuarto de servicio, lavandería y circulación vertical. En nivel 000 cuenta con cocina, baño de visita, sala comedor y entrada principal de la vivienda. En el nivel 100 cuenta con family, den y baño. En el nivel 200 cuenta con 3 recamaras cada una con baño y closet. En el nivel 300 cuenta con den, área de terraza con jacuzzi y baño, área para las máquinas de aires acondicionados.
- Casa C-2: en el nivel -100, cuenta con 3 estacionamientos, cuarto de bombas, cuarto de servicio, lavandería y circulación vertical. En nivel 000 cuenta con cocina, baño de visita, sala comedor y entrada principal de la vivienda. En el nivel 100 cuenta con family, den y baño. En el nivel 200 cuenta con 3 recamaras cada una con baño y closet. En el nivel 300 cuenta con den, área de terraza con jacuzzi y baño, área para las máquinas de aires acondicionados.
- Casa C-2: en el nivel -100, cuenta con 3 estacionamientos, cuarto de bombas, cuarto de servicio, lavandería y circulación vertical. En nivel 000 cuenta con cocina, baño de visita, sala comedor y entrada principal de la casa. En el nivel 100 cuenta con family, den, cto para máquinas de aire y baño. En el nivel 200 cuenta con 3 recamaras cada una con baño y closet. En el nivel 300 cuenta con den, área de terraza con jacuzzi y baño, área para las máquinas de aires acondicionados.
- Casa D-2: en el nivel -100, cuenta con vestíbulo, 4 estacionamientos, cuarto de bombas, cuarto de servicio, lavandería, depósito y circulación vertical. En nivel 000 cuenta con cocina, despensa, baño de visita, sala, comedor, desayunador y entrada principal de la casa. En el nivel 100 cuenta con family, oficina, cto para máquinas de aires acondicionados y baño. En el nivel 200 cuenta con 4 recamaras cada una cuenta con baño y closet. En el nivel 300 cuenta con den, área de bar, área de terraza con jacuzzi y baño, área para las máquinas de aires acondicionados.
- Casa A-1: en el nivel -100 cuenta con 4 estacionamientos, entrada principal a la vivienda cuarto de bombas, cuarto de servicio, lavandería y circulación vertical. En nivel 000 cuenta con cocina, baño de visita, sala principal, comedor y área de terraza abierta con jacuzzi. En el nivel 100 cuenta con 3 recamaras cada una cuenta con baño y

closet. En el nivel 200 cuenta con 1 recamara con baño y closet, den, área de terraza, depósito y área para las máquinas de aires acondicionados.

- Casa B-1: en el nivel -100, cuenta con 4 estacionamientos, entrada principal a la vivienda cuarto de bombas, cuarto de servicio, lavandería y circulación vertical. En nivel 000 cuenta con cocina, despensa, baño de visita, sala principal, área de bar, comedor y área de terraza abierta con balcón. En el nivel 100 cuenta con 3 recamaras cada una cuenta con baño, closet y área de family. En el nivel 200 cuenta con 1 recamara con baño y closet, den, área de terraza, cto. estudio y área para las máquinas de aires acondicionados.
- Casa B-2: en el nivel -100, cuenta con 4 estacionamientos, entrada principal a la vivienda cuarto de bombas, cuarto de servicio, lavandería y circulación vertical. En nivel 000 cuenta con cocina, despensa, baño de visita, sala principal, área de bar, comedor y área de terraza abierta con balcón. En el nivel 100 cuenta con 3 recamaras cada una cuenta con baño, closet y área de family. En el nivel 200 cuenta con 1 recamara con baño y closet, den, área de terraza, cto. estudio y área para las máquinas de aires acondicionados.
- Casa B-3: en el nivel -100, cuenta con 4 estacionamientos, entrada principal a la vivienda cuarto de bombas, cuarto de servicio, lavandería y circulación vertical. En nivel 000 cuenta con cocina, despensa, baño de visita, sala principal, área de bar, comedor y área de terraza abierta con balcón. En el nivel 100 cuenta con 3 recamaras cada una cuenta con baño, closet y área de family. En el nivel 200 cuenta con 1 recamara con baño y closet, den, área de terraza, cto. estudio y área para las máquinas de aires acondicionados.
- Casa A-2: en el nivel -100 cuenta con 4 estacionamientos, entrada principal a la vivienda cuarto de bombas, cuarto de servicio, lavandería y circulación vertical. En nivel 000 cuenta con cocina, baño de visita, sala principal, comedor y área de terraza abierta con jacuzzi. En el nivel 100 cuenta con 3 recamaras cada una cuenta con baño y closet. En el nivel 200 cuenta con 1 recamara con baño y closet, den, área de terraza. depósito y área para las máquinas de aires acondicionados.

**AREAS:** El proyecto cuenta con la siguiente descripción en áreas cerradas y abiertas.

Área cerrada: 5232.00 m<sup>2</sup>

Área abierta: 1159.00 m<sup>2</sup>

Área total: 6391.00 m<sup>2</sup>

El área donde se desarrollará el referido proyecto, es un terreno identificado con el número de lotes, No. 11A -51 / 11A -52 / 11A -53, se ubica sobre las fincas 30271829 - 30271830 – 30271831, propiedad de **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, con Folio No. 723456, con una superficie de 2,465.57m<sup>2</sup>. Sobre la isla La Perla o Isla No.2, ubicada en Punta Pacifica con un total de 65 lotes, aproximado y oscilan entre 800 a 2000 mts<sup>2</sup> dentro de la isla. Con una superficie total de 86,832.73m<sup>2</sup>.

Coordenadas (Datum, WGS84) de los polígonos del proyecto:

Punto	Datum	Norte	Este
1	WGS84	991935	664617
2	WGS84	991903	664585
3	WGS84	991984	664583
4	WGS84	991954	664553

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que mediante Proveído DRPM-IA-120-2019, del 11 de agosto de 2019; 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 **P.H. OCEAN VILLAS 51-53**.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. OCEAN VILLAS 51-53**, a Sección de Evaluación de Impacto

Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, 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. OCEAN VILLAS 51-53**, cuyo promotor es la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, 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** a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, promotora del proyecto **P.H. OCEAN VILLAS 51-53**, 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 la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, 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, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- d- 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.
- e- 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.
- f- Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- g- Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- h- 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.
- 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- 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”.
- k- 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).

- 1- Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- m- 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.
- n- 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** a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, 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** a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**P.H. OCEAN VILLAS 51-53**”, 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** a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, 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 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 notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, 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:** 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, Decreto Ejecutivo No. 36 de 1 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los \_\_\_\_\_ (23) días, del mes de Septiembre, del año dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
 Director Regional, encargado.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
MGTER. EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REG. NAT  
IDONEIDAD N° 4-661-02-MOB

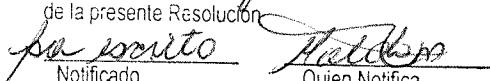
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MAYSIRIS Y. MENCHACA A.**  
ING. EN MANEJO DE CUENCA Y AMBIENTE  
IDONEIDAD N° 8-238-16

  
**MAYSIRIS MENCHACA**  
 Jefa de la Sección  
 de Evaluación de Impacto Ambiental.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° DRPM-SEL-140 -2019  
FECHA: 23 de Septiembre de 2019  
Página 4 de 5  
MSIT/MM/vga

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**

Hoy 24 de 7 de 2019, siendo las  
11:25 de la mañana, Notifiqué  
personalmente a Alfredo Almendro  
de la presente Resolución

  
 Notificado \_\_\_\_\_ Quien Notifica \_\_\_\_\_  
 Cédula 8-466-101 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.
  - 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: **P.H. OCEAN VILLAS 51-53**

TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Segundo  
Plano:

PROMOTOR: **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: **2,465.57m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR  
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
DRPM-SEIA- 140 - 2019 DE 23 DE Sept. DE 2019.

Alfredo Aleman

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Por escrito

Firma

8-466-108  
No. de Cédula de I.P.

24/9/2019  
Fecha