

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPM-IA- 270 2015

De 3 de diciembre de 2015.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PH BELLA VEDUTA**”, ubicado en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panamá.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **BELLA VEDUTA S.A** persona jurídica que según la certificación expedida por el Registro Público registrada en (Mercantil) Folio No. 829581 (S), desde el martes 25 de marzo de 2014, a través de su Representante Legal señor **ANDRES FARRUGIA**, con cedula de identidad personal No 8-498-153, propone realizar un proyecto denominado “**PH BELLA VEDUTA**”.

Que en virtud de lo antedicho el día 15 de julio de 2015, el señor **ANDRES FARRUGIA** con cédula de identidad personal No 8-498-153, actuando en condición de representante legal de la **BELLA VEDUTA, S.A.**, presentó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**PH BELLA BEDUTA**” elaborado por **TEOFILO JURADO y ROBERTO RODRIGUEZ**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IAR -053 -99 y IRC- 079-01 respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto en estudio consiste en la construcción de un edificio de 28 niveles, distribuidos de la siguiente manera: Estacionamientos : Seis (6) niveles de estacionamientos que son: Tres (3) en sótano (Niveles: -100, -200 y -300) y tres (3) en pisos superiores (Niveles: +100, + 200 y + 300) ; Nivel de acceso: Uno (Nivel: 000) ; Apartamentos: Diecinueve (19) niveles de apartamentos (niveles de 400 a nivel 2200) , donde se encuentran cuartos eléctricos y medidores, además de accesos a los sistemas de gas y agua potable; Azotea: Un nivel de azotea (nivel 2300); Tanque de agua: Un nivel de tanque de agua (nivel 2400). El sótano tendrá una profundidad total de 8.16 m, y el volumen de material de excavación es de 2246.02 m³; no se permitirá la voladura, la excavación del material rocoso será mediante taladro mecánico. El proyecto se realizará sobre un globo de terreno de **1,271.1922 m²** y la construcción tendrá una duración de 22 meses.

El proyecto “**PH BELLA VEDUTA**” se ubicará sobre la Finca No. 81066, Tomo No 1786, Folio No 314, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, de superficie 1271 .1922 m².

Que según nota DRPM 1255- 2015, fechada del 4 de septiembre de 2015, el Ministerio de Ambiente solicita al promotor del proyecto aclaración del Estudio de Impacto Ambiental, categoría 1, denominado “ **PH BELLA VEDUTA** ” los siguientes puntos : (1) En el punto 5. Descripción del proyecto (Pág. 27): Aclarar los niveles en total del proyecto incluyendo estacionamiento, cuarto de máquina, azotea, tanque de agua, sótano y apartamentos. (2) En el punto 5.4.2 Construcción (Pág. 50) Nivelación del terreno y excavación para el sótano. Adicional en este punto no se hace mención del proceso de demolición de la residencia *Jur*

existente en el terreno a construir. Explicar. (3) En el punto 5.7.1. Residuos sólidos (Pág. 64) : Aclarar el manejo de los desechos sólidos en la fase de construcción del proyecto. (4) Ampliar el punto 6.3.1. Descripción del uso de suelo. (5) En el punto 7.2. Características de la fauna. (6) Aclarar el punto 8.3. Percepción local sobre el proyecto. (7) Aplicar el artículo 26 Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que establece los contenidos mínimos y términos referentes a la identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto.

Por medio de la nota s/n, recibida en este despacho, el día 10 septiembre de 2015, el promotor del proyecto presenta aclaración solicitada, a través de nota DRPM 1255-2015, fechada del 4 de septiembre de 2015. Cumpliendo con la aclaración solicitada por esta Dirección.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “ **PH BELLA VEDUTA** ”, la Dirección Regional de Panamá 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; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado, “ **PH BELLA VEDUTA** ”, cuyo promotor es la sociedad **BELLA BEDUTA, S.A.**, con todas las respuestas a las aclaraciones y medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ORDENAR al promotor del proyecto denominado “**PH BELLA BEUTA**”, 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 las normativas ambientales vigentes.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ORDENAR las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, al promotor del proyecto, lo siguiente:

1. 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.
2. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá 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 Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011.

modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

3. Para realizar el movimiento de suelo para el desarrollo de la obra, los diseños de terracería y el manejo de las aguas pluviales, 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 del Municipio de Panamá.
4. Previo inicio de obra, el promotor deberá entregar los planos sellados y aprobados por municipio.
5. Los planos del proyecto deberán ser aprobados por la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.
6. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales, Capítulo 3. Denominado Demolición, remoción y reubicación de estructuras y obstrucciones del Ministerio de Ambiente de Obras Públicas (MOP), 2002. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.
7. Previo inicio de obra, el promotor del proyecto deberá contar con la asignación de uso de suelo, la aprobación de la densidad y la altura emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, (MIVIOT).
8. El promotor, previo inicio de obras del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, (IDAAN).
9. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 -2000.
10. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
11. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
12. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales del Ministerio de Obras Públicas (MOP), 2002. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.
13. Transforma el sitio, brindado un entorno habitable, manejando de acuerdo a los requisitos, normas urbanísticas y ambientales vigentes.
14. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas.
15. Para el transporte del material hacia y desde el proyecto el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006. Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la república de Panamá.
16. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes y las actividades deberán realizarse dentro de la cerca perimetral del polígono.
17. Queda terminantemente prohibido durante la fase de construcción, la permanencia de vehículo, 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 circulan que provienen del respectivo proyecto en las avenidas públicas.
18. El promotor del proyecto 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.
19. Previo inicio de obra, el promotor deberá contar con un Plan de Respuesta a emergencias, para su implementación en el caso de ser necesario, que incluya como mínimo, pero no se limite a: personal e instituciones participantes; procedimientos de respuestas y la documentación necesaria. *LUB*
20. En el área del proyecto no se podrá dar manejo de combustible o sustancias peligrosas.

21. 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.
22. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
23. 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.
24. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, 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.

Artículo 5. COMUNICAR al promotor del proyecto, si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de 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 8 del 25 de marzo de 2015 y 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 notificación 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, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, el promotor, la sociedad **BELLA BEDUTA, S.A.**, 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 marzo de 2015; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Tres (3) días, del mes de diciembre del año dos mil quince (2015).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



María de Los Angeles Bajura
Directora Regional de Panamá
Metropolitana

Maysiris Menchaca
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: **"PH BELLA VEDUTA"**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: **BELLA VEDUTA, S.A.,**

Cuarto Plano: ÁREA: **1271.1922 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. 270 DE 7 DE diciembre DE 2015.

Andrés Farrugia

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

7/12/15

Firma

8-498-153

No. de Cédula de I.P.

Do. Esuto

Fecha

[Firma]