

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRPM-IA-110-2018  
De 9 de Julio de 2018

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **P.H. BALBOA PARK**, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA GREEN BALBOA 4, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PROMOTORA GREEN BALBOA 4, S.A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 155620746, cuya representación legal la ejerce el señor **EDUARDO J. LEÓN ROUX**, presentó, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. PE-9-2400, se propone realizar el proyecto denominado **P.H. BALBOA PARK**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **PROMOTORA GREEN BALBOA 4, S.A.**, con Folio No. 155620746, presentó el día 25 de mayo de 2018, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado **P.H. BALBOA PARK**, elaborado elaborado por la empresa **FG GUARDIA Y ASOCIADOS, S.A.** - IRC-004-2017, bajo la responsabilidad de **LUIS R. ARANDA - IRC-036-04** y **RICARDO CASTILLO - IAR-117-00**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en un edificio residencial de Planta Baja y tres (3) altos de apartamentos, con 4 apartamentos por piso, para un total de 12 apartamentos, contara con un tanque de agua soterrado. El proyecto se desarrollará en el **Folio Real N° 30206463**, propiedad del promotor, con una superficie de 885.29 m<sup>2</sup>, ubicada en el corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá (Certificado de Propiedad N°1442761, del Registro Público de Panamá). El área del proyecto tiene una zonificación R2d2 (Zona Residencial de Mediana Densidad). En el polígono del proyecto quedan restos de lo que fue una losa de entrada de una edificación que existió en él, de acuerdo a los vecinos hace más de 30 años.

Coordenadas UTM del proyecto (Datum WGS84)

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	989407	659139
2	989390	659118
3	989370	659134
4	989376	659165

Que mediante Proveído **DRPM-IA-084-2018**, del 30 de mayo de 2018; 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 denominado **P.H. BALBOA PARK**.

Que de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, realizada el 15 de junio de 2018, por el departamento de Geomántica del Ministerio de Ambiente, indica que el proyecto se encuentra en el Distrito y Provincia de Panamá, corregimiento de Ancón. Las coordenadas se localizan en código C7, Centro vecinal de la Ley 21 de suelos. (Ver foja 16 y 17 del Expediente Administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. BALBOA PARK**, el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico que consta de foja 18 a 22, 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. BALBOA PARK**, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA GREEN BALBOA 4, 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 **P.H. BALBOA PARK**, 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. 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.
- b. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente de Panamá, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciada la fase de construcción y un informe final, sobre la implementación de las medidas 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 en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd).
- c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido de lo establecido en formato adjunto. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2017, que dicta normas sobre manejo de residuos el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- d. Dar atención en lo correspondiente, a cualquier denuncia o señalamiento de molestia que pudiesen manifestar los vecinos del proyecto. 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.
- e. Garantizar que los trabajos que se realizarán en el proyecto no desmejore la calidad de vida de la población cercana.
- f. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros, en coordinación con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre y el Ministerio de Obras Públicas.
- g. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- h. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j. Cumplir con el Decreto No. 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.
- k. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000, condiciones de Higiene y Seguridad en Ambiente de trabajo donde se generen vibraciones.
- l. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Agua. “Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales”.

**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. BALBOA PARK**, 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 notificación de la misma.


**Artículo 9. NOTIFICAR** a la sociedad **PROMOTORA GREEN BALBOA 4, S.A.**, de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **PROMOTORA GREEN BALBOA 4, 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, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los nueve ( 9 ) días, del mes de Julio, del año dos mil diecisiete (2018).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**


  
**MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA**  
Directora Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana



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

Hoy 24 de 7 de 2018 siendo las  
2:38 p.m. Notifiqué  
personalmente a Eduardo León  
de la presente Resolución

por escrito Maria Celina  
Notificado Quen Notifica  
Cédula 8-394 57  
PE-92400

  
**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: **P.H. BALBOA PARK**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: **PROMOTORA GREEN BALBOA 4, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **885.29 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO  
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
No.DRPM-IA- 110 - 2018 DE 9 DE Julio DE 2018.

Eduardo León

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito

Firma

PE-92400

No. de Cédula de I.P.

24/7/18

Fecha