

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRBT- 167 - 2110 - 19
De 21 de octubre de 2019.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE”**

La suscrita Directora de la Regional de Bocas del Toro del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

El día 10 de agosto de 2019, la sociedad **5769 PROPERTIES, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **JOSÉ TALGHAM COHEN MIDAGLIA**, portador de la cédula No. 8-709-994, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DANIEL CÁCERES** y **ABEL BATISTA** personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las resoluciones **IRC-050-02** e **IRC-097-08**, respectivamente.

El Proyecto consiste en la construcción de un edificio de tres (3) plantas de una “Casa Chabad”, cuya función es brindar servicios religiosos, lo cual es muy importante ya que se trata de aprendizaje, rezos y caridad, así como hospedaje, por lo tanto, algo muy valioso para la comunidad judía.

En la Planta baja se establecerá un salón para reuniones y/o actividades religiosas, área de rezo (pequeña capilla), 2 servicios sanitarios (uno para dama y otro para caballero), un cuarto de aseo, una oficina, un área de cocina y mercadería seca, pasillos, un servicio sanitario con puerta desde el exterior del edificio y escaleras para acceso al segundo piso. Adicionalmente se contempla la construcción de un parea para uso de restaurante, donde tendrá un área abierta de para la atención administrativa y operacional; en tanto en áreas cerradas para la cocina, 2 servicios sanitarios (uno de ellos para personas con discapacidad), y un nicho para 2 cilindros de 100 lbs cada uno, 2 depósitos, y una bodega. Además de un área para tanque de almacenamiento de agua y tinaquera.

La segunda Planta contará con una sala para reuniones y/o actividades religiosas, un área de cocina, 2 servicios sanitarios (uno para dama y otro para caballero), un área de estudio, tres habitaciones para huéspedes de la comunidad judía, cada uno con su respectivo servicio sanitario, un pasillo interno, un balcón y escaleras para acceso al último piso.

La Tercera planta, se establecerá un área de cocina, sala/comedor, una habitación con su respectivo closet y servicio sanitario, tres habitaciones para huéspedes de la comunidad judía (2 de ellos con su respectivo servicio sanitario y balcón), un cuarto de empleada con su servicio sanitario, un servicio sanitario y lavandería.

El total del área de construcción (incluyendo área de la vivienda existente a remodelar y restaurante), y que serpa anexada a la casa Chabad, es de 481.61 m². La superficie total del lote es de 500.00 m², propiedad del promotor.

El proyecto se localiza en la finca con código de ubicación 1001, Folio Real N° 2818 (F) Lote 104-106, es importante aclarar que son dos lotes, cada uno mide 10 metros de frente X 25 metros de fondo, ubicado en el corregimiento de Bocas del Toro (Calle Primera), distrito de Bocas del Toro, provincia de Bocas del Toro. A continuación las coordenadas:

Coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS-84)

PUNTOS	LONGITUD ESTE	LATITUD NORTE
1	0363875	1032833
2	0363876	1032818
3	0363908	1032818
4	0363908	1032834

Que mediante **PROVEIDO-DRBT--088-0209-19**, de 02 de septiembre de 2019, MiAMBIENTE Regional de Bocas del Toro, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

Como parte del proceso de evaluación, la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA)** Verifica las Coordenadas el día 19 de septiembre de 2019, donde señala que las coordenadas conforman un polígono de 530.00 m² y el mismo no se encuentra ubicado dentro de Área Protegida alguna. Es de relevancia mencionar que, según la descripción del proyecto en el EsIA, el mismo contiene un polígono de 500.00 m², información que varía de la generada por DEIA; no obstante, cabe resaltar que existen diferentes variables que pudiesen ocasionar el cambio en las longitudes medidas como: instrumentos utilizados al momento del levantamiento de la información de campo, puntos de inflexión del polígono, entre otros. Por lo que consideramos válida la información presentada, ya que no existe una varianza significativa, entre la longitud presentada en el EsIA y la realizada por DEIA;

Que mediante el **Informe Técnico de Inspección**, realizado el 17 de octubre de 2019, se comprobó que las características y las descripciones del área del proyecto según el EsIA cumplen con lo observado en la inspección, que el proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos y se evidenció la ubicación del proyecto en campo.

Que mediante la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada, establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente;

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN N° DRBT-167-2110-19

FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2019.

Que mediante la Resolución 0277-16, del 19 de abril de 2016, por la cual se delega funciones a los Directores Regionales del Ministerio de Ambiente, en relación a la Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental;

Que en el artículo No. 2, de la norma anteriormente citada, faculta a los Directores Regionales del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro... para que realicen el proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I, y emitan las Resoluciones que correspondan en dicho proceso, cumplidos seis meses desde la promulgación de la presente Resolución.

De acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019, que crea la plataforma para el Proceso de Evaluación y Fiscalización Ambiental del Sistema Interinstitucional del Ambiente denominada (PREFASIA), que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE**”, cuyo **PROMOTOR** es la sociedad **5769 PROPERTIES, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. EL PROMOTOR del proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE**”, 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 a **EL 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. En adición a los compromisos adquiridos y contemplados en el EsIA, **EL PROMOTOR** 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. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- c. Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- d. Ser responsable de remediar, subsanar conflictos y afectaciones causadas a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto.

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN N° DRBT-167-2110-19

FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2019.

- e. Mantener el fondo marino limpio de todo tipo de desecho sólido (materiales de construcción, vidrio, metálicos, estructuras de concreto, hierro, etc.).
- f. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. Señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- h. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Bocas del Toro, informes sobre la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el plan de manejo ambiental, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y uno (1) cada año en la etapa de operación, por un periodo de tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el: EsIA, informe técnico de evaluación y Resolución de aprobación, y el mismo debe adjuntarse mediante la Plataforma en línea en cumplimiento del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá:

- a. Comunicar por escrito a MiAMBIENTE, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la construcción y/o operación.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **5769 PROPERTIES, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE”**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 del 14 de agosto de 2009.

Artículo 7. 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 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria 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. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor del proyecto la sociedad **5769 PROPERTIES, S.A.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN N° DRBT-167-2110-19

FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2019.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Changuinola, a los VEINTIUN (21) días, del mes de OCTUBRE del año dos mil diecinueve (2019).

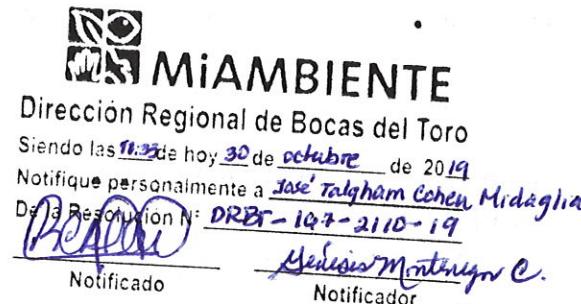
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Darlenys Villareal
ING. DARLENYS VILLARREAL

Directora Regional
MiAMBIENTE – Bocas del Toro.

Yoaris Aparicio

ING. YOARIS APARICIO
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental.
MiAMBIENTE-Bocas del Toro.



MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN N° DRBT-167-2110-19

FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2019.

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: CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y
REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: 5769 PROPERTIES, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 500,00 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 167-2110-19
DE 21 DE OCTUBRE DE 2019.

Recibido por:



Nombre y apellidos
(en letra de molde)



Firma

1-706449

Nº de Cédula de I.P.

30/10/2019

Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN N° DRBT-167-2110-19

FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2019.

Bocas del Toro, 23 de octubre de 2019.

Ing. Darlenys Villarreal

Directora Regional

MINISTERIO DE AMBIENTE – Provincia de Bocas del Toro

E. S. D.



Respetada Directora Villarreal:

Por medio de la presente, Jose Talgham Cohen Medaglia, panameño, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-709-994, en calidad de Representante Legal de **5769 PROPERTIES, S. A.**, sociedad Promotora del Proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE ANEXO Y REMODELACIÓN DE RESIDENCIA EXISTENTE**” a desarrollar en frente a Calle Primera, en Isla Colón, corregimiento y distrito de Bocas del Toro, sobre la Finca con Folio Real N° 2818 (F), con Código de ubicación 1001, de la Sección de la Propiedad del Registro Público; por medio de este documento notariado me notifico por escrito de la Resolución de Aprobación DRBT-167-2110-19 de 21 de octubre de 2019, y autorizo tanto a Daniel A. Cáceres G. con C.I.P. N° 4-710-475, como a Guillermo Castillo con C.I.P. N° 1-701-649, para que cualquiera de los dos, pueda retirar en mi nombre dicha Resolución, relacionada con este proyecto.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Talgham Cohen". It is written in a cursive style and is positioned above a solid horizontal line.

Sr. Jose Talgham Cohen Medaglia

CIP N° 8-709-994

Representante Legal de 5769 PROPERTIES, S. A.

Yo, ELIZABETH M. PÉREZ CENTENO, Notaria Primera del de Bocas del Toro, con Cédula de identidad No. 1-27-497.

CERTIFICO:

Que hemos colejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Bocas del Toro, 29 de Octubre de 2019.

Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera

Testigos

Licda. Elizabeth M. Pérez Centeno
Notaria Pública Primera



