

REPÚBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 156 -2019
De 8 de Noviembre de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH TORRE 74**, cuyo promotor es la sociedad **Z & Z, ARQUITECTURA, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **Z & Z, ARQUITECTURA, S.A.**, a través de su representante legal el señor **EMANUELE DE SANCTIS**, varón, lugar de nacimiento Italia, portador de la cédula de identidad personal No. N-21-1257, se propone realizar el proyecto denominado **PH TORRE 74**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **Z & Z, ARQUITECTURA, S.A.**, a través del sistema PREFASIA en fecha 11 de septiembre de 2019, presento a través su representante legal el señor **EMANUELE DE SANCTIS**, la solicitud de evaluación el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **PH TORRE 74**, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **CABALLERO MOSQUERA, GLADYS MARIA (IRC-083-09)** y **HERNANDEZ CASTILLA, BRISPULO (IAR-038-99)**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos 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 consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de planta baja y 11 altos, distribuidos de la siguiente manera: Estacionamientos y accesos al edificio en Nivel 00 a nivel 100, estacionamientos y área social en nivel 200, nivel 300 a nivel 1100, 4 apartamentos por piso para un total de 36 apartamentos con sala, comedor, 1 recámara, cocina, baño y lavandería, escaleras, 1 elevador, rociadores.

Que el proyecto **PH TORRE 74**, se ubica en Calle Cartagena con Calle las Bahamas, Corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, en la finca con Folio Real No 20831, lote J-67, tomo 495, con un código 8700, con una superficie de 522 m². El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

Punto	Datum	Norte	Este
1	WGS84	996749.51	662516.21
2	WGS84	996752.16	662535.54
3	WGS84	996725.73	662539.14
4	WGS84	996723.19	662519.69

Que mediante **DRPM-SEIA-124-2019**, del 17 de septiembre 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 denominado **PH TORRE 74**.

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH TORRE 74**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, 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 **PH TORRE 74**, cuyo promotor es la sociedad **Z&Z, ARQUITECTURA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, en el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **Z&Z, ARQUITECTURA, S.A.**, promotor del proyecto **PH TORRE 74**, 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 **Z&Z, ARQUITECTURA, 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 **Z&Z, ARQUITECTURA, S.A.**, 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 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).
- c. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- d. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales, Capítulo 3. Denominado Demolición, remoción y reubicación de estructuras y obstrucciones 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.
- e. El promotor deberá tramitar el permiso de Demolición de Obras y Estructuras existentes, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Capítulo XII del Acuerdo No. 281 de 6 de diciembre de 2016.

- f. Previo inicio de obra el promotor deberá presentar los permisos de demolición y anteproyecto aprobado del Municipio de Panamá, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente
- g. 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.
- h. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- i. El promotor 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.
- j. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- k. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. 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”
- 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. 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.
- o. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.
- p. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
- q. 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.
- r. 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.
- s. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- t. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- u. 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 **Z&Z, ARQUITECTURA, 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 **Z&Z, ARQUITECTURA, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PH TORRE 74**, 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 **Z&Z, ARQUITECTURA, 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 misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad **Z & Z, ARQUITECTURA, S.A.**, de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **Z & Z, ARQUITECTURA, 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 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Ocho (8) días, del mes de Noviembre, del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



MARCOS A. SALABARRIA V.
Director Regional del Ministerio de
Ambiente en Panamá Metropolitana,
Encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
MINTER. EN C. AMBIENTALES CIENF. MAN. REC.NAT
IDONEIDAD N° 4-681-02-M08

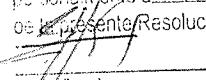
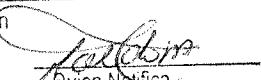


MAYSIRIS MENCHACA

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS V. MENCHACA A.
MINTER. EN CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD N° 8,238-16

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 15 de 11 de 2019, siendo las
2:45 de la tarde. Notifiqué
personalmente a Emanuel de Santos
de la presente Resolución
 
Notificado: _____ Quien Notifica: _____
Cédula: 3-7137202
N. 21177

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 TORRE 74**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN**

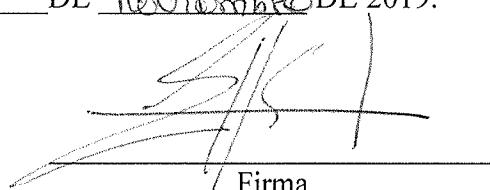
Tercer Plano: **PROMOTOR: Z & Z, ARQUITECTURA, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 522.00 m²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-1876 -
2019 DE Octubre DE noviembre DE 2019.**

Emmanuel de Sanchis

Nombre y apellidos
(en letra de molde)



Firma

N.21.1712

No. de Cédula de I.P.

15/11/19

Fecha