

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN DRPM-IA** 115 -2017  
De 27 de Abril de 2017

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH ALTO RIO**, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO ALTO RIO, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **DESARROLLO ALTO RIO, S.A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 155639674, cuya representación legal la ejerce el señor **ROLANDO ALEXIS VIETO MAGALLON**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 2-708-952; se propone realizar el proyecto denominado **PH ALTO RIO**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **DESARROLLO ALTO RIO, S.A.**, presentó el día 3 de abril de 2017, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado **PH ALTO RIO**, elaborado por SEABELL PASTOR IRC-060-07 y GLADYS BARRIOS IRC-070-07, 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 la construcción de un edificio para uso residencial que cuenta con 29 niveles, los cuales se distribuirán de la siguiente manera:

- **Planta baja (Nivel 0.00):** contará con 5 depósitos, tinaqueras para la recolección de residuos sólidos, área para el tanque de gas, cuarto eléctrico, generadores eléctricos, cuartos de bomba contra incendio, cuarto de bombas de agua potable, acelerógrafo, tanque de agua soterrado, oficina para el conserje, vestíbulo, 23 estacionamientos, maceteros.
- **4 niveles de estacionamientos (Nivel 100 @ Nivel 400):** del nivel 100 al 300 se contará con 27 estacionamientos, en el nivel 400 se contará con 29 estacionamientos. En todos los niveles de estacionamientos se contará con áreas para depósito.
- **Área social y apartamentos (Nivel 500):** albergará tres unidades departamentales. Los apartamentos consisten en una recámara, dos baños, una sala, un comedor, cocina, lavandería, balcón para aire acondicionado. Además de que en este nivel se ubicará una de las áreas sociales del edificio.
- **19 Plantas típicas de apartamentos (Nivel 600 @ Nivel 2,400):** cada nivel albergará seis unidades departamentales. Los apartamentos consisten en una recámara, dos baños, una sala, un comedor, cocina, lavandería, balcón para aire acondicionado.
- **Área social y apartamentos (Nivel 2,500):** albergará tres unidades departamentales. Los apartamentos consisten en una recámara, dos baños, una sala, un comedor, cocina, lavandería, balcón para aire acondicionado. Además de que en este nivel se ubicará una de las áreas sociales del edificio.
- Azotea (**Nivel 2,600**)
- Cuarto de Máquinas de ascensores (**Nivel 2,700**)
- Tanque de Agua potable de suministro y contra incendios (**Nivel 2,800**)

El edificio contará con ascensores y escaleras que comuniquen los diferentes niveles.

El proyecto **PH ALTO RIO**, se desarrollará en el corregimiento de Río Abajo, en la finca con código de ubicación 8700, folio real No. 4170 con una superficie de 1200 m<sup>2</sup>, cuyo propietario es la sociedad CENTENNIAL OFFICE, S.A., según certificación expedida por el Registro Público, visible de foja 5 del expediente administrativo, quien otorgó la autorización correspondiente al promotor para el desarrollo del proyecto, cuyas coordenadas en el sistema UTM (Sistema NAD 27) a continuación describas:

Punto 1	Punto 2	Punto 3	Punto 4	Punto 5
664413 E	664404 E	664382 E	664365 E	664361 E
996378 N	996386 N	996365 N	996348 N	996355 N

Que mediante Proveído DRPM-IA-066-2017, del 5 de abril de 2017; 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 ALTO RIO**.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH ALTO RIO**, el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico que consta de foja 23 a 27, 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 ALTO RIO**, cuyo promotor es **DESARROLLO ALTO RIO, 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 **PH ALTO RIO**, 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:

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 cuatro (4) 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. El promotor del proyecto deberá contar con la certificación de uso de suelo otorgado por la autoridad competente, previo inicio de la ejecución del proyecto.
4. Responsabilizarse del Manejo de 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.
5. 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.
6. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
7. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades del desarrollo y operación del proyecto.
8. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo que generen Vibraciones.
14. 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.
15. 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.

**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 **PH ALTO RIO**, 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 **DESARROLLO ALTO RIO, S.A.**, de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **DESARROLLO ALTO RIO, 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.

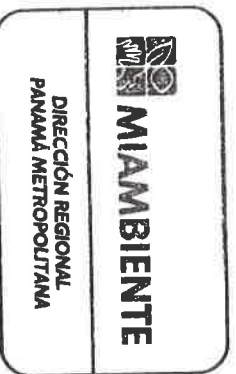
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintisiete (27) días, del mes de Abril, del año dos mil diecisiete (2017).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

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

**MARÍA DE LOS ANGELES BAUTURA**  
Directora Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana



Hoy 3 de 5 de 2017 siendo las  
personalmente a Polina de la Cruz Not. Qué  
de la presente Resolución  
Vosense Maysiris Menchaca  
Not. Qué  
Cédula

**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.
7. 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 ALTO RIO**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: **DESARROLLO ALTO RIO, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **1200 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO  
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
No. 115 DE 07 DE Abril DE 2017.

Roberto Vique Moya  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Rosendo  
Firma

2-708-952  
No. de Cédula de I.P.

3-5-2007  
Fecha