

NOTIFICACION POR ESCRITO

**HONORABLE
DIRETORA REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE**



Yo, **JAVIER ORLANDO MOSQUERA DIAZ**, varón, mayor de edad, ciudadano panameño, portador de la cedula de identidad personal N.º 8-770-622, con domicilio en la Ciudad de Panamá, debidamente facultado para actuar en nombre de la Sociedad Anónima denominada **BUSINESS STAR PROPERTIES INC.**, Registrada en (MERCANTIL) Folio N.º 610631 (S), con oficinas en Panamá, urbanización Marbella, calle N.º 47, edificio Torre Banesco, teléfonos: 64117993., Comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darme por notificado de la Resolución **DRPM-IA-102-022-2019** emitida por su despacho, en la cual resuelve Aprobar la solicitud de cambio de promotor y modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I., para el proyecto Construcción del Edificio de Apartamentos PH San Roque, aprobado mediante RESOLUCIÓN: IA-365-2011, del 3 de mayo de 2011. Promovido por la empresa Santa Barbará, S.A., ubicado en un globo de terreno de 4, 184 m², en el Corregimiento de Pueblo Nuevo, lugar conocido como la Sabana, específicamente en la finca N.º 11048,

En este sentido, otorgo autorización al consultor: Ing. Mgtr. Lizandro Arias T., con registro N.º IAR-024-97, con cédula de identidad personal N° 5-12-1812, para que retire dicha Resolución.

Yo, **GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 6-287-43 CERTIFICO:

Que hemos constado (se) firmar (s) anterior (es) con la que aparece en la Cédula del firmante (s) y no se percibe son iguales, por lo que la consideranzas suscrites.

21 JUN 2019

Panamá,

JAVIER ORLANDO MOSQUERA DIAZ,

BUSINESS STAR PROPERTIES INC.

Atentamente

Tutego

Testigo

Licdo. GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ

Notario Público Octavo





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Informe Técnico de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental denominado

Informe Técnico MOD No. 023-2019.

I. Datos Generales	
Proyecto:	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE
Promotor:	SANTA BARBARA, S.A.
Categoría:	I
Consultores ambientales:	LIZANDRO ARIAS T. (LAR-024-97).
Localización del proyecto:	CORREGIMIENTO DE PUEBLO NUEVO DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ
Fecha de inspección:	
Fecha de informe:	31 de mayo de 2019
Participantes:	Mgter Víctor Guerra A.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011 y modificado por el decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- Indicar si la modificación del proyecto no altera significativamente los componentes básicos del EsIA aprobado.
- Mantener el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III- ANTECEDENTES

Mediante la Resolución IA-365-2011, con fecha 3 de mayo del 2011, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado, **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE** promovido por la sociedad **SANTA BARBARA, S.A.**, que consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de 32 pisos, a desarrollarse en una superficie de 4,184 m², sobre la Finca 11048, Tomo 336, Folio 228, de la Sección de Propiedad, provincia de Panamá, ubicado en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panamá.

FASE DE ADMISSION:

Que en fase de recepción el día 31 de mayo del 2019, la sociedad **SANTA BARBARA, S.A.**, cuyo representante legal el señor **JAVIER ORLANDO MOSQUERA DIAZ**, varón, mayor de edad, cedula de identidad personal No. 8-770-622, se le recibe la solicitud ante el Ministerio de Ambiente de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE**.

Mediante el PROVEIDO-DRPM-ADM-MOD-021-2019, del 31 de mayo de 2019, la Sección de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE**, el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, 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, y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

IV. EVALUACION Y ANÁLISIS:

Que la modificación del proyecto presentada por el promotor del proyecto consiste en.

- Cambio de promotor de sociedad SANTA BARBARA a sociedad BUSINESS STAR PROPERTIES INC.
 - En el Nivel 000, existente, se modifica la cantidad de estacionamientos par visitas y uno para discapacitado, el área en planos se mantendrá, Nivel 100 se extenderá una loza nueva de (470.84 m²), para ubicar 18 estacionamientos adicionales , en el Nivel 200, se extenderá una loza nueva (532.66 m²) para ubicar 21 estacionamientos adicionales, en el área, en el nivel 300 se extenderá una nueva losa a (533.21 m²)
- Después de analizados los documentos presentados por el promotor podemos indicar que la modificación del proyecto no altera significativamente los componentes básicos del mismo, por lo que no se evidencian nuevos impactos ambientales y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

V. FASE DE DECISIÓN:

Que la solicitud de modificación a la Resolución IA-365-2011, con fecha 3 de mayo del 2011, aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE** promovido por la sociedad SANTA BARBARA, S.A., es procedente.

Finalmente la solicitud de modificación contempla los mismos impactos ambientales identificados en el Estudio Ambiental aprobado, por lo cual no se proponen nuevas medidas de mitigación, prevención o compensación que las indicadas en el EsIA aprobado.

VI. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda APROBAR la solicitud de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE** promovido por la sociedad SANTA BARBARA, S.A., y mantener en todas sus partes, la Resolución IA-365-2011, con fecha 3 de mayo del 2011. La solicitud que consiste en:

- Cambio de promotor de sociedad SANTA BARBARA a sociedad BUSINESS STAR PROPERTIES INC.
- En el Nivel 000, existente, se modifica la cantidad de estacionamientos par visitas y uno para discapacitado, el área en planos se mantendrá, Nivel 100 se extenderá una loza nueva de (470.84 m²), para ubicar 18 estacionamientos adicionales , en el nivel 200, se extenderá una loza nueva (532.66 m²) para ubicar 21 estacionamientos adicionales, en el área, en el Nivel 300 se extenderá una nueva losa a (533.21 m²)

VÍCTOR GUERRA, A.

Técnico Evaluador
Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental.

MAYSIRIS MENCHACA

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS MENCHACA,
Jefa de la Sección de Evaluación
DNI N° 8.428.816

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE MODIFICACIÓN AL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

INF-REV-CM-MOD-021-2019

FECHA:

31 DE MAYO DE 2019

PROYECTO:

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE

PROMOTOR:

SANTA BARBARA, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL:

JAVIER ORLANDO MOSQUERA DIAZ

CONSULTOR:

LIZANDRO ARIAS T

LOCALIZACIÓN:

CORREGIMIENTO DE PUEBLO NUEVO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

ANTECEDENTES RESUMIDOS DEL PROYECTO

Que mediante la Resolución IA-365-2011, con fecha 3 de mayo del 2011, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado, **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE** promovido por la sociedad **SANTA BARBARA, S.A.**, que consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de 32 pisos, a desarrollarse en una superficie de 4,184 m², sobre la Finca 11048, Tomo 336, Folio 228, de la Sección de Propiedad, provincia de Panamá, ubicado en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panamá.

Que el día 31 de mayo del 2019 se recibió solicitud de modificación en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, por parte de la empresa **BUSINESS PROPERTIES, S.A.**

BREVE DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACION DEL PROYECTO:

Que la modificación al proyecto consiste en:

- Cambio de promotor de sociedad **SANTA BARBARA** a sociedad **BUSINESS STAR PROPERTIES INC.**
- En el Nivel 000, existente, se modifica la cantidad de estacionamientos para visitas y uno para discapacitado, el área en planos se mantendrá, **Nivel 100** se extenderá una loza nueva de (470.84 m²), para ubicar 18 estacionamientos adicionales , en el **Nivel 200**, se extenderá una loza nueva (532.66 m²) para ubicar 21 estacionamientos adicionales, en el área, en el **Nivel 300** se extenderá una nueva losa a (533.21 m²)

CONCLUSIONES:

Que conforme a lo establecido en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 25 de agosto de 2012, se procedió a verificar que la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con lo establecido en el citado reglamento.

Que luego de revisar el documento se detectó que la modificación presentada se debe acoger a lo establecido en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, según fue modificado por el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 975 de 25 de agosto de 2012.

ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE:

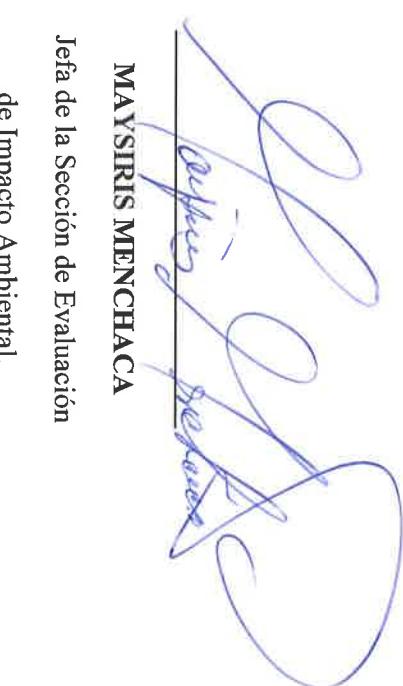
Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998.

Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011.
Decreto Ejecutivo No.975 de 25 de agosto de 2012.

RECOMENDACIONES DE ACEPTAR, RECHAZAR O MODIFICAR

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR la solicitud de evaluación de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE**, aprobado mediante la Resolución IA-365-2011, con fecha 3 de mayo del 2011, cumple con todos los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto del 2009.


VÍCTOR GUERRA, A.
Técnico Evaluador


MAYSIRIS MENCHACA
Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental.


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA
INGENIERA DE CUBICACIÓN
IDONEIDAD N° 8223-16

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-IA-MOD-022-2019.

De 21 de julio de 2019.

Por la cual se aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE**, aprobado mediante Resolución IA-365-2011 de 3 de mayo del 2011.

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

CONSIDERANDO:

Que en fecha 3 de mayo del 2011, el Ministerio de Ambiente aprobó mediante la Resolución IA-365-2011, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE** a la sociedad **SANTA BARBARA, S.A.**

Que el informe Técnico de Inspección N° SEG ESIA-171-2014 de 23 de septiembre de 2014, emitido por el Área de Protección Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, concluye que: "...podemos manifestar que el mismo se encuentra en las fases iniciales o sea en pilotaje.".

El día 31 de mayo del 2019, la sociedad **BUSINESS STAR PROPERTIES INC.**, presenta ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del Ministerio de Ambiente, la solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE**, aprobado a través de la Resolución IA-365-2011 de 3 de mayo del 2011.

Que en fecha 31 de mayo de 2019, mediante **PROVEIDO-DRPM-ADM-MOD-021-2019**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente **ADMITE** la solicitud de Modificación al Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE** y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; que a la letra dispone lo siguiente:

Artículo 20. La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el estudio de impacto ambiental, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

En caso distinto, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base de un Informe Técnico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en el que conste que la modificación propuesta no se enmarca en lo preceptuando en el párrafo anterior.
...(lo subrayado es nuestro).

Que la solicitud de modificación presentada consiste en:

- Cambio de promotor de sociedad **SANTA BARBARA** a sociedad **BUSINESS STAR PROPERTIES INC.**
- En el nivel 000, existente, se modifica la cantidad de estacionamientos para visitas y uno para discapacitado, el área en planos se mantendrá, Nivel 100 se extenderá

una losa nueva de (470.84 m^2), para ubicar 18 estacionamientos adicionales , en el nivel 200, se extenderá una losa nueva (532.66 m^2) para ubicar 21 estacionamientos adicionales, en el área, en el nivel 300 se extenderá una nueva losa a (533.21 m^2), para ubicar 26 estacionamientos adicionales (Ver los planos en los Anexos y treinta y dos (32) para apartamentos.

Que mediante Informe Técnico MOD No. 023-2019 del 18 de junio del 2019, la Sección de Evaluación Ambiental señala, que luego de evaluar la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE**, recomienda que la solicitud de modificación presentada, sea procedente.

Que luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación presentada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado por la Resolución IA-365-2011 de 3 de mayo del 2011, correspondiente al proyecto denominado proyecto **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE**; se determinó que la misma cumple con los requisitos Técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto del 2012, ya que no excede las normas ambientales que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y por si sola la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la Directora Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APPROBAR la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE**, de la siguiente manera:

- Reconocer a la sociedad **BUSINESS STAR PROPERTIES INC.**, como nuevo promotor del proyecto **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE**.
- La nueva descripción del proyecto será la siguiente:

“El proyecto consiste en la Construcción del Edificio de Apartamentos PH San Roque, Promovido por la empresa BUSINESS STAR PROPERTIES INC., el cual tendrá 32 pisos, con 186 apartamentos para un promedio de 682 personas, este estará ubicado en un globo de terreno de $4,184\text{ m}^2$, ubicado en el corregimiento de Pueblo Nuevo, lugar conocido como la Sabana, específicamente en la finca N° 11048, Tomo N°336, Folio N° 228, actualizado con código de ubicación N° 8700, al documento digitalizado 280655 propiedad de BUSINESS STAR PROPERTIES INC.”

El edificio contará de tres (3) niveles para estacionamiento, planta baja, en el nivel 000, existente, se modifica la cantidad de estacionamientos, para un total de 12 estacionamientos para visitas y uno para discapacitado, el área en planos se mantendrá, en el nivel 100, se extenderá una losa nueva de (470.84 m^2), para ubicar 18 estacionamientos adicionales, en el nivel 200, se extenderá una losa nueva (532.66 m^2), para ubicar 21 estacionamientos adicionales, en el nivel 300 se extenderá una nueva losa a (533.21 m^2), para ubicar 26 estacionamientos adicionales (Ver los Planos en los Anexos y treinta y dos (32) para apartamentos.”

ARTÍCULO 2: MANTENER en todas sus partes, el resto de las Resolución IA-365-2011 de 3 de mayo del 2011, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS PH SAN ROQUE**, promovido ahora por la sociedad **BUSINESS STAR PROPERTIES INC.**

ARTÍCULO 3: NOTIFICAR de la presente resolución a la sociedad **BUSINESS STAR PROPERTIES INC.**

ARTÍCULO 4: ADVERTIR a la sociedad BUSINESS STAR PROPERTIES INC., que podrá interponer recurso de reconsideración contra la presente resolución, dentro de un 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 del 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 Veintiún (21) días, del mes de Septiembre del año dos mil dieciocho (2019).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


MAYRIS MENCHACA
Director Regional de Panamá Metropolitana,
encargada.


VÍCTOR GUERRA A.
Jefe del Departamento de Evaluación
Ambiental, encargado.

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 21 de Sept. de 2019 siendo las
personalmente a Santa María Notificué
de la presente Resolución
Por su parte Mayris M.
Nombrado Ministerio de Ambiente
Cédula Quién Notifica
Cédula Cédula
Cédula Cédula

