

REPÚBLICA DE PANAMÁ
 MINISTERIO DE AMBIENTE
 DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
 RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 043 -2020

De 12 de mayo de 2020

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **OCEAN HOUSE –TORRE 100**, cuyo promotor es la sociedad **ALFA ASSETS GROUP, INC.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ALFA ASSETS GROUP, INC.**, inscrita en el Registro Público a folio No. 840222 (S); representada legalmente por la señora **MARIE ALEJANDRA ORDOÑEZ CHEA**, mujer, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-490-869; propone realizar el proyecto **OCEAN HOUSE – TORRE 100**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **ALFA ASSETS GROUP, INC.**, en fecha 28 de febrero de 2020, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **OCEAN HOUSE – TORRE 100**; elaborado bajo la responsabilidad de **CECILIO CAMAÑO** (IRC-008-2011) y **YANIXA ASPRILLA** (IRC-056-2002); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el petionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio residencial de 19 niveles (Pb + 4 pisos de estacionamiento, área social, 12 plantas típicas y azotea); tendrá un área cerrada aproximada de 36688.96 m² y un área abierta de 4028 m². El proyecto contará con 182 apartamentos en total: 9 apartamentos de 1, 2, 3 recámaras en área social; 14 apartamentos de 1, 2, 3 recámaras en nivel 6000, 7000, 9000, 10000, 11000, 12000, 14000, 17000; 14 apartamentos de 2, 3 recámaras en nivel 8000, 13000, 15000, 16000; Vestíbulo en planta baja; tanque de agua para rociadores; tanque de agua de reserva; Generador; Cuarto Eléctrico; Cuarto de bombas; medidores; cuarto de basura; depósitos; ascensores y escaleras.

Que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 3465.55 m² de la finca 30170653, ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	997480	670820
2	997841	670862
3	997815	670907
4	997771	670874

Que dichas coordinadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 28 de febrero de 2020 la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-029-2020, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **OCEAN HOUSE – TORRE 100**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **OCEAN HOUSE – TORRE 100**, 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 **OCEAN HOUSE – TORRE 100**, cuyo promotor es la sociedad **ALFA ASSET GROUP INC.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **ALFA ASSETS GROUP, INC.**, promotora del proyecto **OCEAN HOUSE – TORRE 100**, 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 **ALFA ASSETS GROUP, INC.**, 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 con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.

- e. 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).
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. 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”.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- l. 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.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona 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 **ALFA ASSETS GROUP, INC.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de 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 **ALFA ASSETS GROUP, INC.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **OCEAN HOUSE – TORRE 100**, que 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 **ALFA ASSETS GROUP, INC.**, 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. ADVERTIR a la sociedad **ALFA ASSETS GROUP, INC.**, que 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 **ALFA ASSETS GROUP, INC.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **ALFA ASSETS GROUP, INC.**, 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 No.41 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, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Doce (12) días, del mes de marzo, del año dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARCOS A. SALABARRÍA V.
Director Regional del Ministerio de
Ambiente en Panamá Metropolitana,
encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL

DE AGRICULTURA

MARCOS A. SALABARRÍA V.

MGTER. EN C. AMBIENTALES CIEN. MAN. REC.NAT

IDONEIDAD N° 4-661-02-M08



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ

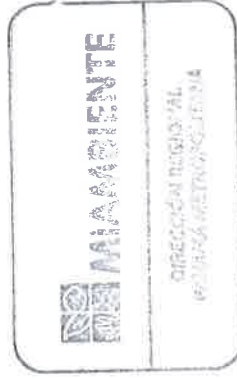
MGTER. EN C. AMBIENTALES

CIEN. M. REC. NAT

IDONEIDAD: 2.904-S3-M08 *

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

RECIBIDO de 3 de 2020

1:30 de la tarde

Correspondencia a Man. Rec. Nat. Notif. que

se le presente resolución

RECIBIDO

RECIBIDO

RECIBIDO

RECIBIDO

RECIBIDO

RECIBIDO

RECIBIDO

RECIBIDO

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: **OCEAN HOUSE – TORRE 100.**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: **ALFA ASSETS GROUP, INC.**

Cuarto Plano: ÁREA: 3465.55 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 043 -2020 DE 12 DE
marzo DE 2020.

Marie Ordóñez
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

per sueto
Firma

8-490-869
No. de Cédula de I.P.

17/3/2020
Fecha

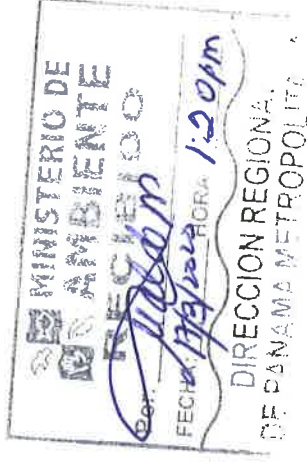
34

ALFA ASSETS GROUP, INC.

RUC 2646728-1-840222 DV 93

Panamá, 16 de marzo de 2020

Licenciado
Marcos Salabarría
Administrador Regional Panamá – Metro
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad.-



Licenciado Salabarría:

Por este medio, yo, Marie Ordoñez, con cedula de identidad personal No. 8-490-869 en calidad de representante legal de la sociedad **ALFA ASSETS GROUP, INC.**, me notifico por escrito de la resolución de aprobación de No. DRPH-SEIA-043-2020 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**OCEAN HOUSE - TORRE 100**” ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Provincia de Panamá.

Por lo que autorizo al señor Cecilio Camaño con cedula de identidad personal 8-448-386 a retirar dicha resolución.

Sin más sobre el particular.

Atentamente

ALFA ASSETS GROUP, INC.


Marie Ordoñez
Representante Legal



Panamá, 16 MAR 2020

Testigo

Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S..
Notario Público Segundo

El suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

Paitilla, Calle 36 A Este, Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfonos: 207-8888 / Fax: 207-8810