

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO –TORRE UNO
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental denominado
COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO –TORRE UNO**
Informe Técnico No. 067-2019

I. DATOS GENERALES	
PROYECTO:	COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO.
PROMOTOR:	NATURA & BUILDING CORPORATION.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S. A. IAR-098-1999. JHOANA DE ALBA. IRC-049-2008. ROY QUINTERO. IRC-009-2009.
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	FINCA 278343, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INSPECCIÓN:	SIN OBSERVACIONES
FECHA DE INFORME:	26 DE ABRIL DE 2019.
TÉCNICO EVALUADOR:	YAGEHRY GARCIA

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO**; 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.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone 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. FASE DE RECEPCIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 1 de marzo de 2019; la sociedad **NATURA & BUILDING CORPORATION**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 760917, representada legalmente por el señor MANUEL RICARDO VALLARINO QUIJANO, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-93-196; presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO**; elaborado bajo responsabilidad de la sociedad **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S. A.** (IAR-098-1999) persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente; JHOANA DE ALBA (IRC-049-2008) y ROY QUINTERO (IRC-009-2009), estas últimas personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN

En fecha 7 de marzo de 2019, mediante Proveído DRPM-IA-026-2019; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental, del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO** y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO**, consiste en la construcción en la construcción de un (1) edificio residencial de 55 niveles en los que se distribuirán 148 apartamentos, 411 estacionamientos,

locales comerciales, área social, área técnica, depósitos, tanque para reserva de agua y un parque central. Esta infraestructura contará con un área total de construcción (área abierta y cerrada) de aproximadamente 53056.91 m². El área en la que se implantará el proyecto ocupa una superficie de 4980 m² (edificación más área verde).

El edificio estará distribuido de la siguiente forma:

Nivel -300 @ -100 (sótano). Estacionamientos.

Nivel 000 (planta baja). Lobby – comercio.

Nivel 100 (mezzanine). Estacionamientos – comercio.

Nivel 200 @ 900. Estacionamientos.

Nivel 1000. Área social.

Nivel 1100. Depósitos.

Nivel 1200 @ 4800. Apartamentos.

Nivel 4900 – 5000. Área social.

Nivel 5100. Área Técnica.

El proyecto será desarrollado sobre finca 278343, ubicada en el corregimiento de Bella Vista, 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	993545.08	663058.66
2	993588.00	663032.00
3	993595.01	663141.00
4	993639.60	663115.05

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El monto global de la inversión del proyecto según datos suministrados por el promotor del mismo es de treinta y siete millones de Balboas 00/100 (B/.37000000.00).

El promotor indica que: “El lote donde se propone desarrollar el Proyecto cuenta con la zonificación de uso de suelo, categoría RM3-MCU3 (Residencial de Alta Densidad 1500 per/ha con mixto comercial urbano de alta densidad)...”

VI. DESCRIPCIÓN DEL ESIA

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Caracterización del suelo

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“De acuerdo al Estudio de Suelo (anexo 1), elaborado por Ingenieros Geotectónicos, S. A., la roca sana que se encontró en el área corresponde a un basalto de la formación Tp, el cual se caracteriza por presentar un índice de calidad de la masa de roca (RQD) entre 62% a 100%...”

Descripción de uso de suelo

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“El área donde se propone desarrollar el Proyecto, cuenta con zonificación de uso de suelo RM3-MCU3 (Residencial de Alta Densidad). Actualmente el lote es utilizado como área de estacionamiento y se realizarán trabajos de soterramiento de cables del sector.”

Deslinde la propiedad

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

Norte: calle Ricardo Arango.

Sur: Finca 33397.

Este: Calle Santa María (60 Este).

Oeste: Calle San Felipe (59 Este).

Topografía

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“El área del Proyecto, presenta una topografía regular, con elevaciones entre los 25 y 27 msnm.”



Hidroología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“El cuerpo de agua superficial, más próximo al sitio donde se ubicará el Proyecto, corresponde al río Matasnillo; el cual se encuentra a aproximadamente 220 m del área.”

Calidad de las aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:
“No aplica. No habrá afectación directa sobre el cuerpo de agua superficial ubicado a aproximadamente 220 metros del sitio.”

Calidad del aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“Durante la fase de construcción se generarán partículas, producto de los trabajos de limpieza del terreno, vaciado de concreto, en otras actividades. Además se generarán gases por la combustión de los motores de la maquinaria que se utilizará; sin embargo estos se consideran no significativos.

No se prevé la generación de material particulado durante la fase de operación. Las emisiones atmosféricas generadas durante esta fase, serán producto de la combustión de los vehículos a motores de los trabajadores y clientes que utilicen el edificio para sus actividades comerciales.”

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“El valor normado (60 dB) se compara con el valor obtenido para el Leq, el cual registró 61.9 dB(A) durante el monitoreo en el Punto 1.”

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“Durante el levantamiento de la línea base ambiental no se registraron actividades generadoras de olores. Adicional, el Proyecto tampoco incluye el desarrollo de trabajos que puedan generar olores desagradables.”

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“...en el área del Proyecto se encuentran árboles dispersos como: matillo, uvito de playa, mango, cheflera, entre otros.”

Caracterización vegetal, inventario forestal

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“Se realizó el inventario pie a pie de todos los árboles mayores a 10 cm de DAP que se encontraban en el área del Proyecto...”

La Tabla 11. Inventario forestal del área del Proyecto, refiere un total de 60 árboles.

Fauna

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“Durante el recorrido por el área del Proyecto, se observó la especie Ramphocelus dimidiatus...”

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Uso Actual de la tierra en sitios colindantes

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“El terreno donde se pretende desarrollar el Proyecto “Complejo Comercial-Residencial Park & Fifty, Fase uno Torre uno”, actualmente es utilizado como estacionamientos; colindante al área del terreno, se encuentra la Embajada de Japón, viviendas y comercios,...”

Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“La participación ciudadana se desarrolló el 28 de julio de 2017 en el sector de Obarrio, a los moradores de la zona, personal de comercios colindantes, y personal de la Embajada de Japón. El personal de las autoridades locales (corregiduría y junta comunal) del corregimiento de Bella Vista fue informado a través de la volante informativa, ya que al momento de la participación ciudadana no se encontraban disponibles; de igual forma, se les dejó la entrevista junto con la volante informativa, sin embargo al momento de elaborar este informe no se había recibido.”

“Para conocer la opinión de los moradores del sector y personal de comercios colindantes, solamente se logró realizar en campo once (11) entrevistas, debido a la falta de disponibilidad de la población; sin embargo, entre el 14 y 16 de agosto de 2017 se recibieron por vía electrónica once (11) entrevistas más, por parte de la población colindante al área del Proyecto, haciendo un total de veintidós (22) entrevistas (Imagen 14).

Resultados de la Participación Ciudadana

- Entre los participantes entrevistados se recopilaron (22) entrevistas de los cuales, nueve (9) de los participantes residen en la zona: Tres (3) tienen de “1 a 20” años de vivir en la zona y seis moradores tienen “más de 21” años de vivir en la zona.
- El resto de los entrevistados, que corresponde a trece (13) de los participantes, solo laborar en el sector y se dividen de la siguiente manera: uno (1) tiene “menos de 1 año” de laborar en el sector, cinco (5) personas tienen “1 a 20” años de laborar en el área, cinco (5) con “más de 20” años y dos (2) “no respondieron”
- De las veintidós (22) entrevistados, siete (7) mencionaron que la situación ambiental del área donde se desarrollará el Proyecto es “buena”, ya que consideran que en la zona, no hay problemas ambientales; y nueve (9) de los entrevistados mencionaron que la situación ambiental es “regular”, debido al ruido producido por el tráfico vehicular, las construcciones en el área y la falta de áreas verdes.
- Por otro lado, seis (6) de los entrevistados mencionaron que la situación ambiental en la zona es “mala” debido a la deforestación y al sistema de drenaje y alcantarillados colapsados.
- Diecinueve (19) entrevistados mencionaron “no conocer” del desarrollo del futuro Proyecto y tres (3) de los participantes “sí conocen” del mismo, por lo que se procedió a brindar información del Proyecto a través de la volante informativa a los participantes de las entrevistas.
- De los veintidós (22) entrevistados, seis (6) de los participantes mencionaron que el desarrollo del Proyecto, generará “aportes positivos” como: más viviendas, más comercios, más ventas y clientela en los locales comerciales de la zona. Por otro lado, diez (10) de los entrevistados mencionaron que el desarrollo del proyecto generará “aportes negativos” como: más ruido, congestionamiento vehicular en la zona, deforestación, problemas ambientales y sociales; además desmejorará la calidad de vida de los colindantes.
- Por otro lado, cuatro (4) de los entrevistados mencionaron que el proyecto generará “ambos aportes” (positivos y negativos) ya que consideran que generará, empleo, más afluencias de personas, viviendas y crecimiento económico en zona comercial del sector, pero a su vez afectará el tráfico vehicular en el sector, afectación al ambiente por la deforestación, posible afectación a por la descarga de aguas servidas y diminución al agua potable. Los dos (2) participantes restantes están entre el que no respondió y el que no sabe.
- De los veintidós (22) entrevistas recopiladas del sector de Obarrio, seis (6) personas están “de acuerdo” con la ejecución del Proyecto, ya que consideran que el desarrollo del futuro Proyecto generará viviendas, ventas y comercio en el sector; doce (12) de los entrevistados mencionaron estar en “desacuerdo” por la deforestación en el área del Proyecto, el aumento de tráfico vehicular en la zona, problemas de afectación en la zona con el sistema de drenajes pluviales, descarga de aguas servidas y saturación de PH en la zona.
- Por otro lado, cuatro (4) de los participantes mencionaron “no contar con una opinión formada” debido a que prefieren mantener una opinión neutral al desarrollo del mismo, y mencionan además que, dependerá de cómo se sigan las reglas de construcción del edificio.

Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“No aplica. Durante el levantamiento de la línea base ambiental, se evidenció que el área se encuentra intervenida, y se desarrollaba un negocio de cobro por estacionamiento.”

Descripción del Paisaje

El promotor en el estudio de Impacto Ambiental presentado indica que:

“El Proyecto se propone desarrollar en un lote en el corregimiento de Bella Vista, área urbana de la ciudad de Panamá, por lo cual se presentan elementos urbanísticos como edificios residenciales y comerciales, calles pavimentadas, viviendas unifamiliares, entre otros.”

Impactos a generarse durante el desarrollo del proyecto

- Aumento del ruido base en la zona.

- Afectación a la salud de los trabajadores.
- Cambios en la calidad del aire.
- Cambio en la calidad del suelo.
- Obstrucción del alcantarillado pluvial.
- Tala de árboles.
- Deterioro las vías adyacentes al Proyecto.
- Obstaculización de la vía pública.

VII. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO-TORRE UNO**, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo del mismo.

VIII. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO**, y la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone 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.

IX. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO-TORRE UNO**, ademárs, se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación.

- 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. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. 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.
- d. 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).
- e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. 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.
- g. 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.

h. 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.

i. 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.

j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.

k. 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.

l. 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.

m. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.

n. 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.

Preparado por:


Yagehiry García
Evaluadora

Revisado por:


Maysiris Menchaca
Jefa De La Sección de Evaluación
Impacto Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MTRA. EN C. AMBIENTALES
CEN. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 5-574-07-4613 *

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA A.
ING. EN MAESTRÍA DE CIENCIAS Y AUBIENTE
IDONEIDAD N° 6-238-16

25

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-IA-021-2019
De 16 de Mayo de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO**, cuyo promotor es la sociedad **NATURA & BUILDING CORPORATION**.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **NATURA & BUILDING CORPORATION**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 760917, representada legalmente por el señor MNUEL RICARDO VALLARINO QUIJANO, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-93-196; propone realizar el proyecto denominado **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **NATURA & BUILDING CORPORATION**, presentó en fecha 1 de marzo de 2019, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO**; elaborado bajo responsabilidad de la sociedad **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S. A.** (IAR-098-1999) persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente; JHOANA DE ALBA (IRC-049-2008) y ROY QUINTERO (IRC-009-2009), estas últimas 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 (1) edificio residencial de 55 niveles en los que se distribuirán 148 apartamentos, 411 estacionamientos, locales comerciales, área social, área técnica, depósitos, tanque para reserva de agua y un parque central. Esta infraestructura contará con un área total de construcción (área abierta y cerrada) de aproximadamente 53056.91 m². El área en la que se implantará el proyecto ocupa una superficie de 4980 m² (edificación más área verde). El edificio estará distribuido de la siguiente forma:

El edificio estará distribuido de la siguiente forma:

Nivel -300 @ -100 (sótano). Estacionamientos.

Nivel 000 (planta baja). Lobby – comercio.

Nivel 100 (mezzanine). Estacionamientos – comercio.

Nivel 200 @ 900. Estacionamientos.

Nivel 1000. Área social.

Nivel 1100. Depósitos.

Nivel 1200 @ 4800. Apartamentos.

Nivel 4900 – 5000. Área social.

Nivel 5100. Área Técnica.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie de 4980 m² de la finca 278343, ubicada en el corregimiento de Bella Vista, 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	993545.08	663058.66
2	993588.00	663032.00
3	993595.01	663141.00
4	993639.60	663115.05

Que en fecha 7 de marzo de 2019, mediante Proveído DRPM-IA-026-2019; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la Solicitud de

Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO** 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, 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 **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO- TORRE UNO**, cuyo promotor es la sociedad **NATURA & BUILDING CORPORATION**, 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 al **PROMOTOR** del proyecto **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO**, 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:

- 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. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. 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.
- d. 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).
- e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efuentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopts el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.

1. 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.

m. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.

n. 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 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 si decide desistir de manera definitiva del proyecto **COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO**, 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 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 misma.

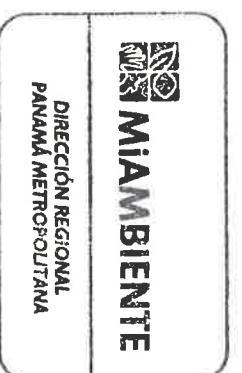
Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad **NATURA & BUILDING CORPORATION**, el contenido de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **NATURA & BUILDING CORPORATION**, 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 diecisésis (16) días, del mes de Mayo, del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Hoy, 23 de Mayo de 2019 siendo las
personas titulares:
dla presente Resolución
May Siris Menchaca Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto
May Siris Menchaca Jefe del Departamento de Evaluación de Impacto
Ambiental

Notificación: 23-194 Cédula 8-334-53

ADJUNTO

20

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. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: COMPLEJO COMERCIAL-RESIDENCIAL PARK & FIFTY, FASE UNO- TORRE UNO.
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: NATURA & BUILDING CORPORATION.
Cuarto Plano: ÁREA: 4980 m².
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-IA-027-2019 DE 11 DE Mayo DE 2019.

Mario Valdovinos

Firma

proyecto

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Fecha

8-93496

22/5/19

No. de Cédula de I.P.

Panamá, 20 de mayo de 2019

Ingeniera

MARÍA DE LOS ÁNGELES BAJURA

Directora Regional Metropolitana

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Respetada Ing. Bajura:

Yo, **MANUEL RICARDO VALLARINO QUIJANO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-93-196, en mi condición de Representante Legal de **NATURA & BUILDING CORPORATION**, inscrita en el Folio No. 760917 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, **me notifico por escrito** ante el Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) de la Resolución DRPM-071-2019 por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto “Complejo Comercial – Residencial Park & Fifty, Fase uno - Torre uno”, a desarrollar sobre la Finca No. 278343 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

Autorizo a la Licenciada Karina Guillén, con cédula de identidad personal 4-251-206 por parte de la empresa Corporación de Desarrollo Ambiental, S.A. (consultora que elaboró el EsIA de referencia), ante el Ministerio de Ambiente para que retire la Resolución correspondiente.

Atentamente,


MANUEL R. VALLARINO Q.

Representante Legal

NATURA & BUILDING CORPORATION

Yo, Lic. ANAYANSY JOVANE CUBILLA, Notaria Pública, Segunda del Circuito de Panamá, con cédula de identidad N° 4-201-226, por este medio CERTIFICO:

Que se han(a) corregido las(f) firma(s) anterior(es) con las(f) que aparece(n) en la copia de la Cédula o Pasaporte del (los) firmante(s) y a nuestro parecer es (son) (están) por consiguiente dicha(s) firma(s) la(s) que consta(n) en la(s) copia(s) que

Panamá, 20 de Mayo 2019
Testigo Quijano Quijano
Lic. ANAYANSY JOVANE CUBILLA

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

