

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-001-2022 5 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PH BEGIN**”, cuyo Promotor es el “**INMBOLIARIA CIELO AZUL, S.A.**”.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMBOLIARIA CIELO AZUL, S.A.** persona jurídica, inscrita a folio No.522617 del Registro Público de Panamá, se propone realizar el proyecto denominado “**PH BEGIN**”.

Que el señor el señor **JOSÉ ANTONIO SOSA ARANGO** con numero de cédula **8-444-579** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado “**PH BEGIN**”.

Que en virtud de lo antedicho, el día 12 de octubre de 2021, la sociedad **INMBOLIARIA CIELO AZUL, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**PH BEGIN**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOHANNA MENDOZA Y MARCIAL MENDOZA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-052-2019 y IAR-033-97**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través del **PROVEIDO-DRPN-020-2010-2021**, del 20 de octubre de 2021, (visible en la foja 17 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto “**PH BEGIN**” consiste en la construcción de un residencial conformado por diez (10) edificios de apartamentos con una escalera cerrada en cada uno por nivel, que cuentan con: **Nivel 000**: estacionamientos, 3 tinaqueras. 4 transformadores eléctricos, parque central, garita, administración y 10 edificaciones de apartamentos (**3 Modelo A, 2 Modelo B, 1 Modelo C, 1 Modelo D y 3 Modelo E**). El Residencial descrito, contará con un total de ciento treinta y dos (132) apartamentos y ciento cincuenta y cuatro (154) estacionamientos, un parque central interno y vía de circulación interna y un muro perimetral alrededor de las edificaciones tipo propiedad horizontal. El área de construcción se desglosa de la siguiente forma: área de construcción cerrada 7,534.5 m², área de construcción abierta 3,057.32 m², área total de construcción: 10,591,82 m². La propiedad del terreno sobre el cual se construirá el PH Begin tiene una superficie de 15,583.67 m². Datos del Lote: Zonificación RM3-C2 (residencial-comercial) Finca No.476841, Código de Ubicación No.8723, Lote B, propiedad de la empresa promotora Inmobiliaria Cielo Azul, S.A., ubicado en el corregimiento de Ernesto Cordoba Campos, distrito y provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

HUELLA DEL PROYECTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	668980.03	1004466.77
2	669159.48	1004528.06
3	669187.22	1004520.62
4	669200.98	1004512.96

5	669191.81	1004492.66
6	669162.00	1004431.50
7	669078.86	100404.05
8	669061.22	1004411.24
9	668982.65	1004451.83

UBICACIÓN DE LA SERVIDUMBRE HÍDRICA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1004456.301	668938.652
2	1004452.791	668948.647
3	1004449.696	668961.683
4	1004434.541	669001.091
5	1004424.724	669021.525
6	1004410.334	669049.860
7	1004403.666	669055.427
8	1004400.008	669060.614
9	1004397.024	669066.528
10	1004390.382	669083.817
11	1004390.631	669100.326
12	1004391.872	669114.760
13	1004396.024	669124.594
14	1004404.173	669137.952
15	1004411.221	669146.272
16	1004416.216	669154.523
17	1004423.052	669170.227
18	1004443.966	669191.258
19	1004435.386	669199.790
20	1004412.866	669177.144
21	1004405.445	669160.096
22	1004401.367	669153.360
23	1004394.333	669145.055
24	1004385.227	669130.129
25	1004379.854	669117.405
26	1004376.930	669088.778
27	1004385.947	669061.621
28	1004389.606	669054.368
29	1004394.693	669047.156
30	1004400.671	669042.165
31	1004413.876	669016.165
32	1004423.423	668996.292
33	1004438.111	668958.098
34	1004441.165	668945.236
35	1004444.884	668934.643

CERCA DE PERIMETRAL		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1004456.091	668981.898
2	1004409.868	669064.592
3	1004405.540	669075.195
4	1004435.922	669164.154

Que mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0507-2021**, recibido el día 19 de octubre del 2021 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 01 ha + 5,498.23m², el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo al Diagnóstico Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012 el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI-No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.(ver fojas 18 y 19 del expediente administrativo correspondiente)

Que mediante Nota **DRPN-NA-SEEIA-017-2021** de 16 de noviembre de 2021, se le solicita al promotor la primera información aclaratoria, la cual fue debidamente notificada el 25 de noviembre 2021.(ver fojas 26 a la 27 del expediente administrativo).

Que mediante Nota sin número, recibida el 14 de diciembre de 2021, el promotor hace entrega de las respuestas a la primera nota aclaratoria, solicita mediante nota **DRPN-NA-SEEIA-017-2021** (ver fojas 30 a la 53 del expediente administrativo).

Que mediante memorando **GEOMATICA- EIA-CAT I-0635-2021**, recibido el día 17 de diciembre del 2021 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generó dos polígonos denominados “Servidumbre hídrica” (3,542.73 m²), el otro polígono denominado “PH” (1ha + 4,957m²) y un alineamiento denominado “cerca perimetral” (200.19 m). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, los datos se ubican en las categorías de “área poblada” “bosque latifoliado mixto secundario” “superficie de agua”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).(ver fojas 54 a la 55 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“PH BEGIN”**, cuyo promotor es el **“INMBOLIARIA CIELO AZUL, S.A.”**, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PH BEGIN”**, cuyo Promotor es **“INMBOLIARIA CIELO AZUL, S.A.”**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto 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** del proyecto 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** del proyecto que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- c. Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma al costo del promotor e incluirlo en el informe de seguimiento.
- d. Respetar la servidumbre de la **LÍNEA DE ALTA TENSIÓN** colindante al residencial y adoptar las medidas de seguridad que quedarán bajo responsabilidad del **PROMOTOR** del proyecto.
- e. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35-2000**, “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, **DGNTI-COPANIT 47-2000**” Aguas, Usos y disposición final de lodos.
- f. EL **PROMOTOR** del proyecto previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de alcantarillado de aguas residuales, emitida por la institución competente e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- g. EL **PROMOTOR** del proyecto previo a la ejecución del proyecto deberá contar con la aprobación del sistema de agua potable, emitida por la institución competente e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- h. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- i. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de los cuerpos de aguas superficiales y cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros” y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- j. Cumplir con la Ley 6 del 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.
- k. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- l. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.

- n. Presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- o. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de tres (3) años a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información Aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- p. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- q. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- r. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- s. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- t. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- u. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**PH BEGIN**”, cuyo Promotor es el “**INMBOLIARIA CIELO AZUL, S.A.**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 6. 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 al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor 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 8. ADVERTIR que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria 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. ADVERTIR que, contra la presente resolución, EL PROMOTOR 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; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Santiago O. Guerrero

SANTIAGO O. GUERRERO P.
Director Regional de Panamá Norte



Karla Paola González

KARLA PAOLA GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios



Hoy, 12 de Enero de 2022 siendo las 2:05
de la Tarde, notifiqué personalmente al señor:
Mariel Mendoza, de la presente resolución.
NOTIFICADO
CÉDULA
Yennyfer del C. Rojas, NOTIFICADOR
CÉDULA
2-716-768

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 BEGIN

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: INMBOLIARIA CIELO AZUL, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO:1ha + 4,957m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-001-2022 DE CINCO (5) DE ENERO DE 2021.

Recibido por:

Marcel F. Mendoza

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Alfredo B. Mendoza

Firma

3-78-307

Cédula

12-1-2022

Fecha

NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE

Yo JOSE A. SOSA A., varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 8 – 444 - 579, actuando como Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.** inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, me Notifico por Escrito de la Resolución N°. DRPN-IA-A-001-2022, mediante la cual se finaliza la Evaluación correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) del proyecto denominado **PH BEGIN**, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá y autorizo al señor **MARCIAL F. MENDOZA Z.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 3-78-307, para que en mi nombre retire la documentación correspondiente.

Panamá, 11 de enero de 2022.

Atentamente,

Me Notifico:

JOSÉ A. SOSA A.
 CED. No. 8 – 444 - 579
 Representante Legal
 Inmobiliaria Cielo Azul, S.A.



Autorizo a:

Marcial F. Mendoza
 MARCIAL F. MENDOZA Z.
 CED 3-78-307

Yo Lido, Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:
 Que hemos cotejado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.

12 ENE 2022

Panamá _____

Ley _____ *RR* _____
 Testigos _____ Testigos _____
WAZ _____
 Lido, Erick Barciela Chambers
 Notario Público Octavo



23/

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Antonio
Sosa Arango

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 24-SEP-1952
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 18-SEP-2012 EXPIRA: 18-SEP-2022

8-444-579



TE TRIBUNAL
ELECTORAL



NID17VM600K2VE

8-444-579