

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 118 -2022
De 12 de Septiembre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **P.H. TRIBU COCO DEL MAR**, cuyo promotor es la sociedad **TRIBU COCO DEL MAR, S. A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **TRIBU COCO DEL MAR, S. A.**, inscrita en el Registro Público de Panamá en Mercantil a folio 155697223, cuyo representante legal es el señor **PABLO JOSE RODRIGUEZ DIEZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad costarricense, con carné de residente permanente E-8-90449; propone realizar el proyecto denominado **P.H. TRIBU COCO DEL MAR**.

Que en virtud de lo antedicho en fecha 16 de agosto de 2022, la sociedad **TRIBU COCO DEL MAR, S. A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **P.H. TRIBU COCO DEL MAR**, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **INGENIERIA AVANZADA, S. A. (IAR-074-1997)**, persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, **RICARDO ANGUILZOLA (IRC-031-2004)**, **JORGE CASTILLO (IRC-034-2004)**, **ROBERTO PINNOCK (IRC-079-2001)** y **KATHLEEN DEL BUSTO (IRC-017-2019)**; 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 peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio de 36 apartamentos con 15 niveles, Planta Baja y 2 sótanos, con opciones desde 53 hasta 262 m² aproximadamente. La edificación contará además con estacionamientos, escaleras, lobby, garita de seguridad, elevadores, área social y algunos locales comerciales.

A continuación, la descripción general de las áreas del proyecto:

- Nivel -200 y -100: estacionamientos
- Nivel 000: Planta baja, Lobby, garita, locales comerciales y estacionamientos.
- Nivel 100 y 200: estacionamientos.
- Nivel 300: local comercial, lobby y gimnasio.
- Niveles 400 al 1400 apartamentos.
- Nivel 1500: área social con piscina.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 919.62 m² de la finca 19143; ubicadas en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	665154.426	994591.974
2	665118.007	994585.278
3	665113.945	994607.368
4	665158.095	994615.485

Que dichas coordenadas 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 San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 17 de agosto de 2022, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-114-2022**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **P.H. TRIBU COCO DEL MAR** y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que en fecha 19 de junio de 2022, el promotor del proyecto aplicó encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado en el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 para la categoría correspondiente.

Que el promotor del proyecto indica en cuanto a la concordancia y al Plan de Uso de suelo que, “El área donde se ubicará este proyecto, cuenta con una zonificación ZM6, basado en el Plan Distrital Panamá de la Alcaldía de Panamá, para la Zonificación del Distrito de Panamá. Esta zonificación corresponde a Zona Mixta, con residencial familiar de mediana densidad. Esta asignación permite una Densidad máxima de 2,000 hab/ha, la construcción de vivienda unifamiliar, comercio vecinal y urbano, con alturas hasta 15 pisos más planta baja.”

Que mediante Nota S/N de 22 de abril de 2022, que consta en expediente administrativo, el señor **JUAN DAVID HOFFMAN AMADO**, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **FINANCIAL WAREHOUSING OF LATIN AMERICA, INC. (F.W.L.A.)**, propietario de la Finca con Folio N° 19143, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá; el cual mantiene inscrito un Fideicomiso de acuerdo a los gravámenes y otros derechos reales vigente en la Certificación de Propiedad del Registro Público, autoriza a la sociedad **TRIBU COCO DEL MAR, S. A.**, al uso de la finca para llevar a cabo el desarrollo del precitado proyecto.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. TRIBU COCO DEL MAR**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, 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. APPROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **P.H. TRIBU COCO DEL MAR**, cuyo promotor es la sociedad **TRIBU COCO DEL MAR, S. A.**, 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 **TRIBU COCO DEL MAR, S. A.**, promotora del proyecto **P.H. TRIBU COCO DEL MAR**, 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 **TRIBU COCO DEL MAR, S. A.**, 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 temporal, la cual servirá de protección al realizar todas las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. El manejo, transporte y disposición final del material rocoso excedente a ser generado durante las actividades de excavación del proyecto, deberá realizarse de acuerdo a normas establecidas para tales actividades y la permisología requerida.
- f. 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).
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. 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”.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- q. De 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.
- r. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **TRIBU COCO DEL MAR, S. A.**, 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 a la sociedad **TRIBU COCO DEL MAR, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **P.H. TRIBU COCO DEL MAR**, 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 y Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **TRIBU COCO DEL MAR, S. A.**, 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 **TRIBU COCO DEL MAR, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **TRIBU COCO DEL MAR, 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: Texto Único de la Ley 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 Septiembre, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


ENRIQUE CASTILLO

Director Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAESTRÍA EN CIENCIAS ESP. ECOLÓGICAS Y CONSERVACIÓN
IDONEIDAD N° 356-80-M10

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MSTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD 2,904-93-M08


JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Hoy 14 de 9 de 2022 siendo las
10:41 de la tarde notificó
personalmente a Por escrito
de la presente Resolución
por escrito palabra
Notificado 8-232-636 Quien Notifica
Cédula 3-715-1202

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: P.H. TRIBU COCO DEL MAR.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: TRIBU COCO DEL MAR, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 919.62 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 118 -2022 DE 12 DE
Septiembre DE 2022.

Pablo Rodríguez

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito

Firma

8-232-636

No. de Cédula de I.P.

14-9-2022

Fecha