

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 136 -2022
De 31 de octubre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“P.H. PARADISE”** cuyo promotor es la sociedad **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, 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 **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en la sección Mercantil del Registro Público de Panamá en Mercantil a Folio No. 15571862, cuyo representante legal es el señor **VICTOR AMABLE RAMIREZ GONZALEZ**, varón mayor de edad, con pasaporte personal No. 07556671; propone realizar el proyecto denominado **“P.H. PARADISE”**.

Que en virtud de lo antedicho el 12 de octubre 2022, la empresa **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, S.A.**; presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“P.H. PARADISE”**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **YAMILETH BEST** (IRC-001-2020), **INGRIS CHAVARRÍA** (IRC-097-2009) debidamente inscritos en el registro de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el presente proyecto **“P.H. PARADISE”** consiste en la construcción de un edificio residencial de baja densidad con planta baja y tres niveles o losas, en donde se ubicarán distribuidos 18 apartamentos de diferentes dimensiones, a razón de seis apartamentos por nivel (100 a 300), con modelos de 1 y 2 recamaras, generalmente con dos baños cada apartamento, mientras que en la planta baja o nivel 000 se ubicarán 21 estacionamientos, los cuales corresponden a un estacionamiento por departamento, dos para visitas y uno para la administración del edificio, e adición de una garita, área de tinaquera, área de tanque de gas, área d cuarto eléctrico, área de administración con su baño, cuarto de aseo, cuarto de agua potable, área de parque y áreas verdes comprendidas por aceras y cordones de aceras; todo a desarrollarse dentro de la finca identificada con el Folio No. 132675 (F), código de ubicación 8712, ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, la cual cuenta con una superficie total de 1,000 m2 y es propiedad dela sociedad **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, S.A**

Que el 13 de octubre de 2022, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-144-2022**; 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 **“P.H. PARADISE”** y **ORDENA** 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.

Que el 09 de abril 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 las coordenadas geográficas UTM, Datum WGS 84 en donde se ubicará el proyecto son:

Cuadro No.3. Coordenadas UTM WGS-84

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
Polígono		
1	672756	1002074
2	672738	1002067
3	672753	1002020
4	672771	1002025

Fuente: levantamiento de campo.

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “P.H. PARADISE”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 148-2022 de 24 de octubre de 2022, 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.

Que una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental, y la documentación aportada en Fase de Evaluación y Análisis de este, se determinó que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el 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; y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “P.H. PARADISE” cuyo promotor es la empresa **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, S.A.** con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la empresa **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, S.A.** 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 empresa **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, 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 a la empresa **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, S.A.** 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. 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).
- d. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura de Panamá, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. 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".
- 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. Se prohíbe: Quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por contaminación.
- h. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. 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.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto e incidentes del Sistema de manejo de aguas residuales.
- k. El promotor deberá presentar en el Primer Informe de Seguimiento el diseño del/los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales. De tener descargas de aguas residuales deberá presentar adicionalmente línea base de la calidad de agua del cuerpo receptor y coordenadas de ubicación del sistema y descarga. En el caso de que la descarga sea hacia el sistema de alcantarillado contar con los permisos correspondientes incluyendo de la conexión y la descarga, si es al

- cuerpo de agua natural, identificar y cumplir con la norma de aguas residuales que le corresponda según el diseño para el manejo de aguas residuales que se desarrolle.
- 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 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.
 - n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
 - o. Presentar Plan de Recuperación Ambiental y de abandono una vez culminadas las operaciones.
 - p. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
 - q. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
 - r. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta días hábiles, previo inicio de la construcción.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la empresa **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, 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 empresa **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, S.A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**P.H. PARADISE**", 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 empresa **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, 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. ADVERTIR a la empresa **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, S.A.** 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 empresa **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, S.A.** el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la empresa **PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, 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 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 Treinta y uno (31) días, del mes de octubre, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ENRIQUE CASTILLO.
Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO CONZÁLEZ
MAESTRÍA EN CIENCIAS DE ESP. ECOLOGÍA Y CONS.
IDONEIDAD N° 356-80-M10




CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08

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

MINISTERIO DE AMBIENTE

Hoy 11 de 2022
3:30 p.m.
Por escrito
de por escrito
N° 075566717
Cédula 3-715-1200

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. PARADISE”	
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.	
Tercer Plano:	PROMOTOR:	PANAMA PARADISE BUILDING AND DEVELOPMENT CORP, S.A.	
Cuarto Plano:	ÁREA:	1,000m2	
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>136</u> -2022 DE <u>31</u> DE <u>octubre</u> DE 2022.		

Victor Amalle Ramirez

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito

Firma

075566717

No. de Cédula de I.P.

1/11/22

Fecha