

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-KY-2022

De 23 de Diciembre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PH AVE. CONDOMINIO**” cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad promotora **DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 155660928 Registro Público de Panamá, cuyo representante legal el señor DANIEL SALAS, varón mayor de edad, nacionalidad norteamericana, con pasaporte identidad personal No. 579660287, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto denominado “**PH AVE. CONDOMINIO**”.

Que de acuerdo la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto consiste en la construcción de un edificio de 17 niveles, 115 apartamentos de una recamara para un mínimo estimado de dos personas por apartamento, distribuidos en 11 niveles. Esta estructura contara con dos locales comerciales, áreas sociales y estacionamientos para visitas, apartamentos y locales comerciales. Los niveles de edificio estarán distribuidos de la siguiente manera:

**Nivel 000:** Dos locales comerciales cada uno con servicio sanitario, lobby con recepción y área de administración y veinticinco (26) áreas de estacionamiento.

**Nivel 100 @ 300:** treinta y dos (38) estacionamientos por nivel, un (1) espacio para estacionamiento de moto, quince (15) depósitos por nivel.

**Nivel 400:** cuarenta y dos (42) estacionamientos, un (1) espacio para moto, quince (15) depósitos.

**Nivel 500:** área social, con gimnasio, piscina, área de juegos para infantiles, sala para fiestas y terrazas. Este nivel contará con cinco (5) apartamentos de una recamara con servicio sanitario, servicio sanitario para visitas, sala comedor, cocina y lavandería.

**Nivel 600 @ 1600:** cada nivel contara con diez (10) apartamentos de una recamara (110 apartamentos en total) con servicio sanitario, servicio sanitario para visitas, sala comedor, cocina y lavandería.

**Nivel 1700:** Terraza abierta y azotea.

El Proyecto se desarrollará en las Fincas 36443 y 36448, con código de ubicación 8710, localizadas en calle 83 oeste, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá.

El Proyecto se desarrollará en las Fincas 36443 y 36448, con código de ubicación 8710, localizadas en la calle 83 oeste, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, con una superficie total de **1,420.12 m<sup>2</sup>** (Área cerrada 14,915.55 m<sup>2</sup>; área abierta 1,060.64 m<sup>2</sup>) y es propiedad de la empresa DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L., promotor del proyecto,

Las coordenadas de localización del proyecto según DATUM de referencia WGS 84 son:

GP 28  
34

Coordenadas UTM (WGS84- Zona 17P)		
Punto	Norte	Este
1	997268.68	663914.40
2	997238.11	663930.81
3	997247.52	663954.93
4	997241.31	663957.37
5	997247.82	663969.74
6	997283.70	663947.31

Que dichas coordenadas fueron enviadas el día 09 de diciembre de 2022, vía correo electrónico para su revisión al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente y que el 19 de diciembre de 2022, a través del memorando Geomatica-EIA-Cat I-977-2022 informan que: *Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0 ha + 1,413.86 m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada”, y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).*

Que el 29 de noviembre 2022, mediante Proveído DRPM-SEIA-162-2022; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de 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 **“PH AVE. CONDOMINIO”** y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N°.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 14 de octubre de 2022, se realizó la aplicación de las encuestas presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal. Cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PH AVE. CONDOMINIO”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico **DRPM-SEIA-177-2022**, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, 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 **“PH AVE. CONDOMINIO”**, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.**, persona jurídica, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a la sociedad **DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.**, promotor del proyecto denominado **“PH AVE. CONDOMINIO”**, 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 **DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.**, 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 sociedad **DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- (8)  
35
- 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. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
  - c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
  - 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. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
  - f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi 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. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
  - 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. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.**, 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 **DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**PH AVE. CONDOMINIO**”, 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 **DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.**, 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 **DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.**, 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 notificación de la misma.

J  
30  
30

**Artículo 9. NOTIFICAR** a la sociedad **DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.**, de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.**, 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 1 de julio 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. 36 de 03 de junio de 2019, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintitrés (23) días, del mes de Diciembre, del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

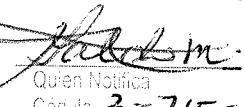
  
**ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
MESTRER EN CIENCIAS CESP ECOLOGÍA Y CONS  
IDONEIDAD N° 356-83-M10

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MGTER. 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 REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
Hoy 23 de 12 de 2022 siendo las  
11:05 horas, en la Oficina Central de acuerdo  
a lo establecido en la Resolución  
de la presente resolución  
por escrito   
Notificado  
Cédula 577660287 Quién Notifica  
Cédula 3-715-1002

31  
37

## 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: **"PH AVE. CONDOMINIO"**

TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

PROMOTOR: DESARROLLO SANTA ANA S. DE R. L.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: **1,420.12 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR  
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
DRPM-SEIA- 164 - 2022 DE 23 DE Diciembre DE 2022.

Daniel Salas

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito

Firma

579660287

No. de Cédula de I.P.

23-12-2022

Fecha