

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-046-2020
De 16 de mayo de 2020

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado CONDO - APARTAMENTOS MARBELLA, cuyo promotor es la sociedad THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad THE PANORAMIC RESIDENCES CORP., inscrita en el Registro Público de Panamá a folio 155659019, representada legalmente por la señora NASSLY ARGENTINA DE LA CONCEPCIÓN RUIZ SEQUEIRA, mujer, de nacionalidad nicaragüense, mayor de edad, con cédula de identidad personal PE-8-2371; se propone realizar el proyecto denominado CONDO - APARTAMENTOS "MARBELLA".

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad THE PANORAMIC RESIDENCES CORP., a través de su representante legal la señora NASSLY ARGENTINA DE LA CONCEPCIÓN RUIZ SEQUEIRA, en fecha 20 de febrero de 2020, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado CONDO - APARTAMENTOS MARBELLA, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ROSA LUQUE (IRC-043-2009) e DIOMEDES GONZÁLEZ (IAR-118-2000) personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo al ESI, categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un edificio de 35 niveles, 27 niveles corresponden a apartamentos, 5 niveles y medio de estacionamiento y planta baja con área social, vestíbulo y tanque de reserva; teniendo una descripción detallada por niveles de la siguiente manera:

- Nivel 000: área social, vestíbulo, tanque de reserva
 - Nivel 050: 14 estacionamientos por piso
 - Nivel 100 a 500: 24 estacionamientos por piso
 - Nivel 600 a 2400: 19 niveles de Planta típica tipo 1-A (5 apartamentos por piso)
 - Nivel 2500 a 2800: 4 niveles planta tipo 1-B (5 apartamentos por piso, eficientes tipo hospedaje)
 - Nivel 2900: apartamentos tipo 2 (3 apartamentos)
 - Nivel 3000 a 3200: 3 niveles de apartamentos tipo 3 (6 apartamentos por piso)
 - Nivel 3300: azotea, piscina
 - Nivel 3400: cuarto de máquinas de elevadores
 - Nivel 3500: tapa de cuarto de máquinas
- Las aguas residuales serán manejadas, a través del sistema de alcantarillado del área.

Para la construcción del proyecto, se consideran efectuar las siguientes actividades genéricas:

a. Actividades preliminares a la construcción

- El globo de terreno estará cercado en un 100% por una cerca metálica.
- Limpieza del Terreno: será necesario la tala de árboles y remoción de capa vegetal, luego de cancelar el costo correspondiente de la indemnización ecológica, antes el

Ministerio de Ambiente. La limpieza del terreno contempla la tala de árboles, remoción de capa vegetal y recolección de estos desechos para ser transportados hasta el relleno sanitario.

- **Movimiento de Suelo y Fundaciones:** Consiste en todos los trabajos que conlleven mover el suelo para construir las fundaciones, instalación de pilotes, columnas, vigas

Proyecto: CONDO -APARTAMENTOS "MARBELLA"		
COORDENADAS WGS-84.		
1	NORTE	ESTE
2	992579.631	662788.311
3	992592.812	662773.415
4	992598.612	662769.590
5	992604.364	662767.013
6	992617.579	662764.557
7	992619.142	662764.707
8	992619.650	662759.428
9	992619.835	662754.581
10	992620.377	662751.970
11	992620.631	662749.430
12	992621.063	662744.386
13	992617.492	662744.082
14	992612.963	662743.692
15	992609.135	662743.376
16	992604.665	662743.007
17	992600.678	662742.674
18	992596.501	662742.343
19	992593.358	662742.090
20	992587.326	662741.576
21	992583.509	662741.255

Que el proyecto **CONDO - APARTAMENTOS MARBELLA** se ubica en la finca con folio real No. 78590, con código de ubicación 8706, una superficie 1037 m² 78 dm², propiedad de la sociedad **THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.**, en la Calle los Jades, Marbella, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

Que el polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito a las siguientes coordenadas (Datum, WGS84) de los polígonos del proyecto:

- **Mampostería.**
 - **Pintura y acabados**
 - Para la construcción del proyecto **CONDO-APARTAMENTOS MARBELLA**, se consideraran efectuar las siguientes actividades genéricas:
- b. Actividades durante la construcción**
- Esta etapa se refiere a la construcción de toda aquella infraestructura de carácter físico (edificación), infraestructuras viales, abastecimiento de agua potable, drenajes pluviales, instalaciones eléctricas, sistema de telefonía, entre otros.
- Durante la etapa de construcción, el promotor realizará las siguientes actividades:
- **Estructuras Verticales y Horizontales:** Consiste en la construcción de las columnas y vigas necesarias para soportar la construcción vertical y la conformación de cada una de las losas para sostener las horizontales. Dichas estructuras incluirán diversas técnicas, unitarias, o mixtas, tales como: estructuras de acero, estructura de concreto reforzado con acero, losas post tensadas, muros de contención para asegurar los taludes durante la conformación de sótanos, estructuras de acero. Todos los diseños y planos estructurales deberán cumplir con las normas y regulaciones existentes.

y estructuras generales necesarias para sostener el edificio, acorde con los planos y diseños del proyecto

Que 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.

Que el monto de la inversión del proyecto, es de once millones seiscientos mil con 00/100 (B/ 11 600 000.00).

Que mediante Provedo **DRPM-SEIA-028-2020**, del 27 de febrero de 2020, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, admite a la fase de evaluación y análisis, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **CONDO - APARTAMENTOS MARBELLA**.

Que en fecha 12 de febrero del 2020, el promotor realizó las encuestas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, lo cual considero sobre los resultados de la misma del proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento administrativo, 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 el día 5 de marzo de 2020, se realizó inspección al área del proyecto, en la cual participo la consultora que elaboro el Estudio de Impacto Ambiental.

OBJETIVOS: (Verificar en campo).

- Si la descripción de los componentes físicos –biológicos- socio económicos, presentados en el EIA, son relacionados en Campo.
- 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.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CONDO - APARTAMENTOS MARBELLA**, el Departamento 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 **CONDO - APARTAMENTOS MARBELLA**, cuyo promotor es la sociedad denominada **THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.**, 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 **THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.**, 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 **THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.**, 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 **THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.**, 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- La sociedad 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- 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.
- e- 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.
- f- 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 DGNIT-COPANIT 44-2000.
- g- Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- h- Cumplir con el Reglamento DGNIT-COPANIT 35-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos de agua.
- i- El promotor deberá contar previo inicio de obras u actividades con la aprobación del Ministerio de Obras Públicas (MOP) y del Municipio de la Alcaldía de Panamá en lo referente a los permisos del uso de la servidumbre del Río Matasnillo y custodia de los bordes de talud a ambos lados del cauce que actualmente están revestidos de concreto.
- j- Cumplir con el Reglamento Técnico DGNIT-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.
- k- El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- l- 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".
- m- 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 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).
- n- Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- o- El promotor deberá cumplir con las normativas laborales del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, especialmente en las referentes a los horarios de trabajos que permitan el desarrollo de las actividades sin afectar a los moradores de la comunidad circunvecina.
- p- 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.
- q- Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población conlleva 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 a la sociedad **THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional 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 **THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **CONDO - APARTAMENTOS MARBELLA**, 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 **THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.**, 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 **THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.**, 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.

Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad **THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.**, de la presente resolución.

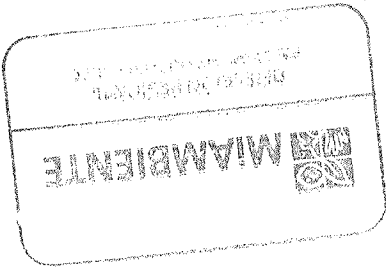
Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.**, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, 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 Dieciséis (16) días, del mes de marzo, del año dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.

MARCOS A. SALABARRIA V.
Director Regional, encargado.
CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
MGTER. EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC. NAT.
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08



W

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Hoy 18 de marzo de 2020, contados
personalmente a las 12:33 p.m.
de la presente Resolución
Notificado Cédula
Quien Notifica Cédula

de Evaluación de Impacto Ambiental.
Jefe de la Sección

JUAN DE DIOS ABREGO

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO NAVEA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 2.004.53.V08



[Handwritten signature]

Hoy 18 de marzo de 2020, siendo las 12:33 p.m.
Notifiqué personalmente a Marcos A. Salabarría V.
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Quien Notifica Cédula 8-533735

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

ADJUNTO

Formato para el leterero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el leterero 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 leterero 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 leterero 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 leterero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del leterero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: CONDO APARTAMENTOS MARELLA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: THE PANORAMIC RESIDENCES CORP.

Cuarto Plano: AREA: 1037 m² 78 dm².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 046 - 2020 DE 16 DE mayo DE 2020.

MASLEY DE LA CONCEPCION
Nombre y apellidos
(en letra de molde)
Firma
No. de Cédula de I.P. PE - 8-2371
Fecha 18/mayo/2020