

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 31 -2023
De 10 de Mayo de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**SUNSET TERRACE RESIDENCES**” cuya promotora es la sociedad **COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, 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 **COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en la Sección de Mercantil a Folio 723456 (S) del Registro Público; representada legalmente por el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA**, varón, de nacionalidad panameña, con cedula 8-466-108; propone realizar el proyecto “**SUNSET TERRACE RESIDENCES**”.

Que en virtud de lo antedicho, el 14 de febrero de 2023, la sociedad **COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.**, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**SUNSET TERRACE RESIDENCES**”, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CECILIO CAMAÑO** (IRC- 008-2011) y **GIOVANKA L. DE LEÓN** (IAR-036-2000), debidamente inscritos en el registro de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el proyecto **SUNSET TERRACE RESIDENCES**, Proyecto residencial en altura, ubicado en Ocean Reef Island, Isla 2, lote 23, el cual ofrece apartamentos entre 347.00 y 600.00 m2 entre áreas abiertas y cerradas. Dichos apartamentos están distribuidos en 5 plantas, 1 por planta y un Pent House de dos niveles ubicado en las plantas 500 y 600, remate de la edificación, para un total de 5 apartamentos típicos y un PH.

Que el edificio cuenta con una planta -100 en la cual se distribuyen 17 estacionamientos, repartidos equitativamente para los residentes e invitados de los mismos. Adicionalmente esta planta ofrece todas las áreas técnicas requeridas para una edificación de esta tipología como generador eléctrico, cuartos eléctricos, tanque de reserva de agua, dos elevadores, uno para servicio y otro para los residentes y las respectivas escaleras de emergencia.

Que en el nivel 000 o Planta de Acceso se reciben a propios y visitantes en un cómodo lobby el cual dirige a los mismos hacia el área de los elevadores, también se encuentra para uso de los residentes un gimnasio común. En esta misma planta se dispone el primer apartamento.

Que en general el proyecto ofrece apartamentos exclusivos, con espacios comunes direccionados a aprovechar la majestuosa vista al mar, cada apartamento cuenta con 3 recamaras, cada una con su propio baño y walk in closet, adicionalmente una amplia cocina abierta, sala comedor, DEN, cuarto y baño de servicio y área de lavandería. El enfoque hacia el mar se ve potencializado por una gran terraza con piscina infinity y jardineras perimetrales creando un ambiente natural.

Que el proyecto se encuentra ubicado en el área geográfica del sector de Punta Pacífica, (isla 2), en un área que se identifica con el lote 11A- 23, con una superficie aproximada de 879.16m2., sobre la finca: 30271801, de propiedad de la sociedad COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A., ubicado en (Punta Pacífica), en el corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Que para una localización más específica se adjuntan los datos coordenados UTM.

COORDENADAS UTM DEL POLIGONO SUNSET TERRACE RESIDENCES

PUNTOS	COORDENADAS ESTE	COORDENADA NORTE
1	664655.19	991555.24
2	664652.97	991545.47
3	664649.87	991535.96
4	664604.95	991529.02
5	664606.76	991539.60
6	664607.55	991548.85

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 Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el 13 de enero de 2023, el promotor del proyecto aplicó encuestas y volanteo 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 día 15 de febrero de 2023, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-019-2023**; 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 **“SUNSET TERRACE RESIDENCES”** y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“SUNSET TERRACE RESIDENCES”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. **026-2023** de 28 de febrero de 2023, 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 “**SUNSET TERRACE RESIDENCES**” cuyo promotor es la empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, 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 **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, 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 **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, 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 **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, 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. 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.
- h. 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.
- i. 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.

- j. El promotor deberá presentaren el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- n. Presentar Plan de Recuperación Ambiental y de abandono una vez culminadas las operaciones.
- o. 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.
- p. 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.
- q. Tramitar en la Dirección de 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 **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, 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 **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**SUNSET TERRACE RESIDENCES**", 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 **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, 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 **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, 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 **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** El contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, 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 Diez (10) días, del mes de Marzo, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



CONSEJO TECNICO 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 METROPOLITANA

Hoy 21 de 3 de 2023, siendo las
2:30 de la tarde, Notifiqué
personalmente a por escrito
de la presente Resolución

por escrito Waldemar
Notificado Quien Notifica
Cédula 8-466-108 Cédula 3-715-1902

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:

- Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 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.
- La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano:	PROYECTO:	"SUNSET TERRACE RESIDENCES"
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR:	COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.
Cuarto Plano:	ÁREA:	0 ha + 879.01 m2
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>31</u> -2023 DE <u>10</u> DE <u>Marzo</u> DE 2023.	



 Nombre y apellidos

 (en letra de molde)



 Firma

8-466-108

 No. de Cédula de I.P.

21- 3- 2023

 Fecha