

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 85 -2023  
De 06 de junio de 2023

59

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH NOGAL**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA H29, 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 **INMOBILIARIA H29, S. A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en la Sección Mercantil a Folio No.155645223 del Registro Público; cuyo representante legal es el señor **JOSE MANUEL BERN BARBERO**, varón, de nacionalidad panameña mayor de edad con cédula de identidad personal No. 8-462-86; propone realizar el proyecto **PH NOGAL**.

Que en virtud de lo antedicho, el 09 de febrero de 2023, la sociedad **INMOBILIARIA H29, 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 **PH NOGAL**, elaborado bajo la responsabilidad de **COORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S. A.** (IAR-098-1999), persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, **JHOANA DE ALBA** (IRC-049-2008), **ROY QUINTERO** (IRC-009-2009), **CEFERINO VILLAMIL** (DEIA-IRC-034-2019) y **EILLEN MURRAY** (DEIA-IRC-010-2020); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 10 de febrero de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-016-2023**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH NOGAL**, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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 una (1) torre de un (1) sótano, planta baja y 42 niveles en la que se distribuirán 34 niveles de apartamentos, cinco (5) niveles de estacionamientos, área social y áreas técnicas.

- Nivel -100: estacionamientos.
- Nivel 000: tanque de gas soterrado de 500 gl, estacionamientos, garita con baño, lobby, oficina de administración con depósito y baño, depósitos, transformador eléctrico, cuarto de a/a, cuarto de bombas del SHCI, tanque de agua, cuarto de conserje con baño, tinaquera y cuartos de generadores eléctricos.
- Nivel 050 @ 100: ocho (8) depósitos, estacionamientos y cuarto técnico.
- Nivel 150 @ 500: diez (10) depósitos, estacionamientos y cuarto técnico, por nivel.
- Nivel 550 @ 575: ocho (8) depósitos, estacionamientos y cuarto técnico.
- Nivel 600: gimnasio con depósito y cuarto de a/a, sala de eventos con cocineta, dos (2) jacuzzi, piscina, servicios sanitarios, sala de juegos, área abierta techada con bar parque.
- Nivel 650: sala de eventos, spa, sala de cine, sala de juegos y cuarto de a/a.
- Nivel 700 @ 4000: seis (6) apartamentos por nivel.
- Nivel 4100: azotea.

Que el proyecto será desarrollado sobre una superficie total de  $2589 \text{ m}^2 + 40 \text{ dm}^2$  de la finca 243337, ubicada en el distrito de Panamá, 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	Este	Norte
1	667997.511	996389.878
2	668043.638	996399.318
3	668054.665	996345.435
4	668008.538	996335.995

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Nacional de Información Ambiental, departamento de Geomática del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el 15 de febrero de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota **DRPM-106-2023**, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PH NOGAL**:

1. Aclarar la cantidad total de niveles que serán construidos con el desarrollo del proyecto y especificar cantidad de niveles subterráneos (sótanos) y no subterráneos; toda vez que en el contenido 5.0. Descripción Del Proyecto, Obra o Actividad y el contenido 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar indica que el proyecto consiste en la construcción de una (1) torre de un (1) sótano, planta baja y 42 niveles, mientras que en el contenido 15. Anexos. Estudio de Suelo se refiere que la estructura contará con 3 niveles de sótanos + 29 losas y en el contenido 15. Anexo 2. Planos Generales de la Obra, la infraestructura no indica niveles subterráneos.
2. Aclarar la superficie sobre la cual será desarrollado el proyecto, considerando que en el contenido 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar se indica que se desarrollará sobre la finca 243337 cuya superficie es de  $2589 \text{ m}^2 + 40 \text{ dm}^2$ ; sin embargo, la verificación de coordenadas del contenido 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del Proyecto, realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente mediante la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0216-2023 de 15 de febrero de 2023, indican que las mismas proyectan un polígono de  $2484 \text{ m}^2$ . En caso de que la superficie sea  $2589 \text{ m}^2 + 40 \text{ dm}^2$ , se deberá presentar:
  - 2.a. Nueva ubicación coordenadas de ubicación del proyecto.
  - 2.b. Nuevo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o Geográficas correctas del polígono del Proyecto.
  - 2.c. Aclarar si la línea base descrita los ambientes físicos, biológicos y socioeconómicos fueron realizadas tomando como referencia los  $2484 \text{ m}^2$  o el área total de la finca.
3. En el contenido 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del Proyecto. Presentar Certificación de Ubicación de la Finca 243337 emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras en la que se indique que actualmente la misma se ubica en el corregimiento de Parque Lefevre o Constancia de que se está realizando dicho trámite en esa institución; dicha solicitud obedece a la validación del plan de participación ciudadana presentado, pues de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 “El promotor debe incluir como complemento la percepción de la comunidad, directamente afectada...” pues si resulta que el corregimiento indicado por el promotor no es el correcto, se consideraría que el Estudio de Impacto Ambiental no cumpliría con este contenido establecido.
4. En el contenido 6.7.1. Ruido.
  - 4.a. Presentar un análisis que incluya los niveles actuales de ruido y los niveles de ruido esperados con el desarrollo del proyecto, considerando que la línea base presentada indica 64.2 dBA lo cual supera el límite máximo permisible.

- 4.b. Sustentar como influirán las medidas de mitigación planteadas en cuanto al grado de perturbación e importancia ambiental del impacto, respecto a los dBA que serán generados con el desarrollo del proyecto.

Que el 23 de abril de 2023, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 4 de abril de 2023, en la cual la sociedad **INMOBILIRIA H29, S. A.**, presentó respuestas a las observaciones de la nota DRPM-106-2023 de 15 de febrero de 2023.

Que se realizó la revisión de la información contenida en la nota S/N, fechada 4 de abril de 2023, presentada por la sociedad **INMOBILIRIA H29, S. A.**, en respuestas a las observaciones de la nota DRPM-106-2023 de 15 de febrero de 2023 y se comenta lo siguiente:

**Comentario a la respuesta 1.**

El promotor del proyecto aclaró que el proyecto PH NOGAL contará con un (1) nivel de sótano, planta baja y 42 niveles superiores.

**Comentario a la respuesta 2.**

El promotor aclaró que la superficie sobre la cual será desarrollado el proyecto es de 2589 m<sup>2</sup> + 40 dm<sup>2</sup>

**Comentario a la respuesta 2.a**

El promotor del proyecto no presentó las coordenadas de ubicación solicitadas. Se debe reiterar la solicitud.

**Comentario a la respuesta 2.b.**

El promotor del proyecto no presentó el mapa de ubicación solicitado. Se debe reiterar la solicitud.

**Comentario a la respuesta 2.c.**

El promotor del proyecto aclaró que la línea base descrita de los aspectos físicos, biológicos y socioeconómicos se realizó sobre los 2589.40 m<sup>2</sup> a intervenir para el desarrollo del proyecto.

**Comentario a la respuesta 3.**

El promotor del proyecto presentó copia notariada de la nota ANATI-DNMC-MAPO-N-059 de 27 de febrero de 2023, a través de cual el Departamento Mapoteca de la Dirección de Mensura Catastral de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras informa que de acuerdo el Plano Catastral No. 80812-103161 que reposa en dicho departamento, la finca 243337 propiedad de Banco Aliado, S. A., se encuentra ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, por cambios políticos administrativos hoy día en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

**Comentario a la respuesta 4.a.**

El promotor del proyecto no presentó un análisis que incluya los niveles actuales de ruido y los niveles de ruido esperados con el desarrollo del proyecto, considerando que la línea base presentada indica 64.2 dBA lo cual supera el límite máximo permisible. Reiterar la solicitud.

**Comentario a la respuesta 4.b.**

El promotor del proyecto no sustentó como influirán las medidas de mitigación planteadas en cuanto al grado de perturbación e importancia ambiental del impacto, respecto a los dBA que serán generados con el desarrollo del proyecto.

Que el 05 de marzo de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-0250-2023, a través de la cual solicitó la segunda aclaración al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto PH NOGAL con las siguientes aclaraciones:

1. Coordenadas de ubicación UTM correctas del proyecto.
2. Mapa de ubicación en escala 1:50,000 con las coordenadas correctas del polígono del proyecto.
3. Análisis que incluya la referencia los niveles actuales de ruido y los niveles de ruido esperados con el desarrollo del proyecto, considerando que la línea base presentada indica 64.2 dBA lo cual supera el límite máximo permisible.

Que el 24 de mayo de 2023, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 24 de mayo de 2023, a través de la cual la sociedad **INMOBILIARIA H29, S. A.** presentó respuestas a la nota DRPM-0250-2023 de 5 de marzo de 2023. Al respecto se realizan los siguientes comentarios:

**Comentario a la respuesta 1.**

El promotor del proyecto presentó nuevas coordenadas del polígono de desarrollo del proyecto.

La Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, realizó la verificación de las coordenadas y se determinó que las mismas se ubican en el corregimiento de Parque Lefevre y generan un polígono de 2589.56 m<sup>2</sup>.

**Comentario a la respuesta 2.**

El promotor del proyecto presentó mapa de ubicación del proyecto.

**Comentario a la respuesta 3.**

El promotor del proyecto presentó lo solicitado.

Que el 24 de febrero 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 luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH NOGAL**, 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. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH NOGAL**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA H26, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, información aclaratoria presentada en Fase de Evaluación y Análisis, Informe Técnico respectivo y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

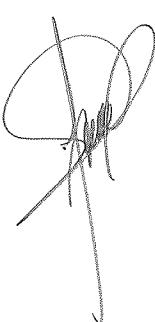
**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA H26, S. A.**, promotora del proyecto **P.H NOGAL**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA H29, 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 sociedad **INMOBILIARIA H29, S. A.**, 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 y finalización de todas las fases del proyecto 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 las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. 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).
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), 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. 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. 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 Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. 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.
- q. 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 **INMOBILIARIA H29, 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 **INMOBILIARIA H29, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PH NOGAL**, 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, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA H29, 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 sociedad **INMOBILIARIA H29, 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 sociedad **INMOBILIARIA H29, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA H29, 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 Seis (06) días, del mes de Junio, 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 14 de 6 de 2023, siendo las  
10:30 de la mañana, Notificué  
personalmente a Mr. M. Rueda  
de la presente Resolución  
por escrito Holam  
Notificado 8-469-86 Quien Notifica  
Cédula 3-7151209  
8-469-86

## 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 NOGAL.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA H29, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 2589 m<sup>2</sup> + 40 dm<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 85 -2023 DE 06 DE  
Junio DE 2023.

José Manuel Benítez para escrito  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde) Firma

8-462-86  
No. de Cédula de I.P.

14-6-2023  
Fecha