

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-117-2023

De 23 de octubre de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALLE URUGUAY–SEASIDE HOUSE”** cuyo promotor es la sociedad **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 468515 (S) a través de su representante legal el señor **FERNANDO JESUS BARBERO PEÑARANDA**, varón, panameño, portador de la cédula de identidad personal No. 8-259-484 propone realizar el proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALLE URUGUAY–SEASIDE HOUSE**.

Que el 16 de agosto de 2023, la sociedad **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALLE URUGUAY–SEASIDE HOUSE** ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales **FERNANDO CARDENAS** (IRC-005-2006) y **JOEL CASTILLO** (IRC-042-2001), persona naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el Proyecto “Edificio Residencial y Comercial Calle Uruguay–Seaside House” consiste en la construcción de un edificio que consta de 31 niveles en total distribuido así:

Nivel -100: (Sótano) Área de estacionamientos 1 para carga y descargas locales, 4 para discapacitados y 15 para locales comerciales. (20 estacionamientos)

Nivel 000: Dos Locales Comerciales.

Nivel 100 al 800: Destinados estacionamientos. (169 estacionamientos).

Gran Total: 189 espacios para estacionamientos.

Nivel 900 al 2500: Destinados para 17 pisos de apartamentos. Del nivel 900 al 2400, se construirán 8 apartamentos por nivel totalizando 128 apartamentos. En el nivel 2500 se ubicarán 6 apartamentos, para un gran total de 134 unidades. Todos los apartamentos con sala, comedor, cocina, área de lavandería, recámara, closet, y 2 baños completos.

Nivel 2600: Área Social 1 - Áreas comunes y recreativas como: piscina, jacuzzi, salón de fiestas, sauna, terraza techada

Nivel 2700. Área Social 2 - Salón de juegos, gimnasio, cancha de squash

Nivel 2800: Azotea

Nivel 2900: Cuarto de máquinas

Nivel 3000: Tanque de agua.

Nivel 3100: Tanque de agua.

**DISTRIBUCIÓN DE ÁREA**

Área de Construcción Abierta 9,214.89 m²

Área de Construcción Cerrada 12,247.94 m²

Área Común. 4,331.77 m²

Total. 25,794.60 m²

DISTRIBUCIÓN DE OTRAS ÁREAS DEL PROYECTO

Área de Apartamentos: 8,304.00 m²  
Locales comerciales:  
Local # 1: 180.58 metros cuadrados  
Local # 2: 318.14 metros cuadrados  
Área Total de locales comerciales: 498.72 m²  
Depósitos:  
Repartidos en nivel 100: 9depósitos  
Niveles 200 al 500: 10 depósitos en cada nivel.  
Total, de depósitos del proyecto: 49  
Área Total de depósitos: 308.23 m²  
Total de Áreas: 9,110.95 m²

Que el proyecto se desarrollará sobre la Finca identificada con el Folio Real N° 10678 (F), código de Ubicación 8706, con una superficie actual o Resto libre de 1589 m² 25 dm², corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá, propiedad de la empresa **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.**

Que se presentan las coordenadas del polígono de ubicación del proyecto, coordenadas UTM Datum WGS 84:

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	662127	992553
2	662122	992586
3	662077	992578
4	662087	992539
5	662106	992542
6	662105	992550

Que el 22 de agosto de 2023, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-108-2023**; 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 **“EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALLE URUGUAY – SEASIDE HOUSE”** 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.1 de 1 de marzo de 2023.

Que el día 25 de mayo de 2023 se realizaron 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 el 14 de septiembre de 2023, se emite nota **DRPM-715-2023**, dirigida al promotor, para programar inspección técnica ocular al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, proyecto denominado **“EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALLE URUGUAY–SEASIDE HOUSE”**.

Que el 18 de septiembre de 2023, se realiza inspección ocular al área del proyecto a desarrollar con el objetivo de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALLE URUGUAY–SEASIDE HOUSE”**; guardan correlación con las características observadas en campo.

Que el 06 de octubre de 2023, se elaboró Informe técnico de inspección DRPM-SEIA-INSPECCIÓN- 023-2023con el objetivo de realizar inspección técnica ocular al área

propuesta para el desarrollo del proyecto a fin de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALLE URUGUAY–SEASIDE HOUSE”** guardan correlación con las características observadas en campo lo cual continuar con el proceso de evaluación ambiental y evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado. *Adjunto en el expediente administrativo.*

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALLE URUGUAY – SEASIDE HOUSE”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA N°124-2023, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, 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 **“EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALLE URUGUAY–SEASIDE HOUSE”**, cuyo promotor es la sociedad **URUGUAY DEVELOPMENT 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 **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.**, promotor del proyecto denominado **“EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALLE URUGUAY–SEASIDE HOUSE”**, 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 **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.**, promotor del proyecto, 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 **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.**, promotor del proyecto 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. 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.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- 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. Realizar monitoreo de ruido, vibración y calidad de aire cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informe de seguimiento ambiental correspondiente.

- g. El promotor deberá cumplir con el estudio de impacto al tránsito aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) para el proyecto y presentar en los informes de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio de tránsito.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. 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".
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- o. 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.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona 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.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.**, promotor del proyecto 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 **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.**, promotor del proyecto que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **"EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALLE URUGUAY – SEASIDE HOUSE"**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 7. ADVERTIR** a la sociedad **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.**, promotor 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 **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.**, promotor 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** al promotor la sociedad **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.** de la presente resolución.

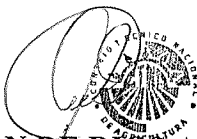
**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **URUGUAY DEVELOPMENT CORP.,** que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintitres (23) días, del mes de octubre, del año dos mil veintitres (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARCOS RUEDAMANZANO**  
Director Regional, encargado  


  
**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
De Impacto Ambiental, encargado  
CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 \*

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
Hoy 23 de oct. de 2023 siendo las 1:40 de la Tarde Notifiqué personalmente a Fernando Jesus Ballesteros Ponce de Leon de la presente Resolución  
Con Éxito  
Notificado Cédula 0-259-484  
Quien Notifica Cédula 54703-905

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: “EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CALLE  
URUGUAY – SEASIDE HOUSE”  
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN  
PROMOTOR: URUGUAY DEVELOPMENT CORP.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 1589.25 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR  
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
DRPM-SEIA- 117 - 2023 DE 23 DE octubre DE 2023.

<u>Fernando Jesus Barbosa Pereda</u>	<u>Por Esinto</u>
Nombre y apellidos (en letra de molde)	Firma
<u>8-259-484</u>	<u>23 octubre 2023</u>
No. de Cédula de I.P.	Fecha