

REPÚBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 013 -2020
De 28 de Enero de 2020.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **THE HUB**, cuyo promotor es la sociedad **THE HUB DEVELOPMENT, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **GABRIEL DIEZ MONTILLA**, varón, mayor de edad, panameño con cédula de identidad personal No. 8-250-338, representante legal de la sociedad **THE HUB DEVELOPMENT, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado **THE HUB**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **THE HUB DEVELOPMENT, S.A.**, a través de su representante legal el señor **GABRIEL DIEZ MONTILLA**, presento el día 12 de diciembre de 2019, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado **THE HUB**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **GRUPO MORPHO, S.A.**, (IRC-005-2015), persona jurídica, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el proyecto consiste en la construcción de un proyecto residencial conocido como **THE HUB**, el cual consta de un edificio de apartamentos con sótano (para estacionamientos, tanque de agua, cuarto de bombas y cuarto eléctrico), planta baja (donde se encuentra un local comercial de aproximadamente 250 m², el lobby y más estacionamientos), veintidós pisos de apartamentos y pisos técnicos, en la terraza se construirá un Sky Lounge - Bar. El total de apartamentos será de 255, con áreas de aproximadamente 50 m², siendo éstos tipo estudio de una sola habitación. Se contempla tener área social, piscina, área de juegos, salón de reuniones, área de co-working, gimnasio, entre otras amenidades para los propietarios.

Nivel	Descripción
-100	Sótano. Estacionamiento y será donde estarán los tanques de agua, el cuarto de bombas y cuarto eléctrico.
000	Planta Baja, compuesto por el lobby, estacionamiento de visitas y residentes, depósito, tinaquera, garita de seguridad, tanque de gas y transformadores. Habrá un local comercial con un área aproximada de 250 m ² y un área abierta de uso común.
+ 50	Estacionamiento, administración.
+ 100	Del nivel + 100 al + 500. Estacionamiento.
+ 600	Área social con piscina, deck, terraza, bar, sala de reuniones, área de co-working, gimnasio, spa, conserjería y Lounge.
+ 700	Del nivel + 700 al + 2100. Apartamentos.
+ 2200	Tanque de agua, cuarto de máquinas, terraza y Sky Lounge.
+ 2300	Losa de techo y equipos mecánicos (Incluyendo equipos de elevadores).

Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **THE HUB**, se desarrollará sobre las Fincas N°36709, código de ubicación N° 8708, con una superficie inicial de 1.461 m² y resto libre de 561 m², y Finca N°14115, código de ubicación N° 8708, con una superficie inicial de 1.977 m² 97 dm² y resto libre de 1.977 m² 97 dm², ambas propiedades de Roma Comercial, Inc.; que suman aproximadamente 2.538,95 m², sobre las que se desarrollará el

proyecto The Hub, del promotor The Hub Development, S.A., ubicadas en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

33
34

Que las Coordenadas (Datum, WGS84) de los polígonos del proyecto son:

PUNTOS	COORDENADAS NORTE	COORENADAS ESTE
1	994439	664209
2	994472	664204
3	994482	664259
4	994430	664268
5	994424	664236
6	994443	664232

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 San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Que mediante Proveído **DRPM-IA-170-2019**, del 16 de diciembre de 2019; la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, admite a la fase de evaluación y análisis, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **THE HUB**.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **THE HUB**, el Departamento de Evaluación 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 **THE HUB**, cuyo promotor es la sociedad **THE HUB DEVELOPMENT, S.A.**, 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 HUB DEVELOPMENT, S.A.**, promotor del proyecto **THE HUB**, 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 HUB DEVELOPMENT, 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 **THE HUB DEVELOPMENT, 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- 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- 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.

- 35
- 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 Técnico DGNTI-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 Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
 - i- 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.
 - j- El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
 - k- 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".
 - l- 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).
 - m- Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
 - n- 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.
 - o- Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen 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 **THE HUB DEVELOPMENT, 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 de 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 HUB DEVELOPMENT, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **THE HUB**, 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 HUB DEVELOPMENT, 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 **THE HUB DEVELOPMENT, 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 notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad **THE HUB DEVELOPMENT, S.A.**, de la presente resolución.


35
34

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **THE HUB DEVELOPMENT, 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 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 veintiocho (28) días, del mes de enero, del año dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARCOS A. SALABARRIA V.
Director Regional, encargado.

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


JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección
de Evaluación de Impacto Ambiental.



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 31.0 de Febr de 2020 a las 3:10 de la TARDE Notifiqué
personalmente a GABRIEL DÍEZ M.
de la presente Resolución
Por Escrito [Signature]
Notificado Quien Notifica
Cédula Cédula 4.101.2602

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: **THE HUB**

TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Segundo
Plano:

PROMOTOR: **THE HUB DEVELOPMENT, S.A.**

Tercer Plano:

Cuarto Plano: **ÁREA: 2.538,95 m².**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 013 - 2020 DE 28 DE enero DE 2020.

GABRIEL DIEZ H
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por Escrito
Firma

8-250-338
No. de Cédula de I.P.

6/2/2020
Fecha