

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN ARAPM-IA-228-2013

De 6 de Julio de 2013.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB PARCELA HD5**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

La suscrita Administradora de la Regional Metropolitana, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **IDEAL LIVING, CORP.**, a través de su Representante Legal, el señor **MAYOR ALFREDO ALEMAN CHIARI**, con cedula de identidad personal No. 8-136-190, propone realizar un proyecto denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB PARCELA HD5**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 12 de junio de 2013, la empresa **IDEAL LIVING, CORP.**, persona jurídica inscrita a la Ficha 522787, Documento 1155955 del Registro Público, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CECILIO CAMAÑO** y **YANIXA ASPRILLA**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante la Resolución IRC- 008-11 e IRC-056-02 respectivamente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental consiste en la construcción de diez (10) torres de edificios de apartamentos con áreas entre 2,000 m² a 2,700 m², descripción de los niveles de ambas torres (niveles para estacionamientos, niveles para área social, niveles para apartamentos, depósitos). **PARA AMBAS TORRES:** base del edificio: Lobby Nivel 00. Nivel 050 - 100: Estacionamientos. Nivel 150 - 200: Estacionamientos. Nivel 250 - 300: Estacionamientos. Nivel 350 - 400: Estacionamientos. Nivel 450 - 500: Estacionamientos. Nivel 550: Depósito y Estacionamientos. Nivel 600: Área Social. Nivel 700: Área Social. Veinte (20) pisos de dos (2) apartamentos por piso. Diez (10) pisos de un (1) apartamento por piso; en total 30 pisos de apartamentos solamente. A desarrollarse en el polígono de la parcela HD-5 que consta de un área de 1 Ha + 601.54 m², sobre la finca 405069, Doc. Redi. 227872. y la finca 252706, Doc. Redi. 854952, con una superficie de 4Ha. + 6238 m², que suman un total de 5 Ha. + 6840 m² propiedad de **IDEAL LIVING CORP.**, la cual estará dividida en cinco lotes denominados: A (2,708.55m²), B (2,594.06m²), C (2,229.32m²), D (2,228.76 m²), y E (2722.72m²); en los cuales construirán dos torres o edificios por cada lote.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB PARCELA HD5**, la Regional Metropolitana de la ANAM, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora de la Regional Metropolitana, de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM).

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB PARCELA HD5**,

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN N° IA-228-13
FECHA 6 Julio 2013
Página 1 de 4
VT/JA/MT/ZS

CPAA

cuyo promotor es la empresa **IDEAL LIVING, CORP.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. El promotor del proyecto denominado **SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB PARCELA HD5**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de las normativas ambientales vigentes.

Artículo 3. Advertir al promotor del proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. En adición a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor del proyecto, tendrá que:

- a. Cumplir con las normas, permisos, resoluciones, acuerdos y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitida por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b. Tramitar en la Administración Regional Metropolitana de ANAM el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de construcción.
- c. De requerirse la tala de árboles, solicitar el respectivo permiso ante la Autoridad Nacional del Ambiente.
- d. Presentar ante la Administración Regional Metropolitana de ANAM, cada seis (6) meses y durante la fase de construcción, un informe 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. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por la ANAM e independiente del **promotor** del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.
- e. Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá presentar ante la Administración Regional ANAM Panamá Metropolitana la asignación de uso de suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- f. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados sean afectados por las actividades constructivas.
- g. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos en el suelo y agua. Implementara medidas y acciones durante la fase de construcción y ejecución que controlen la escorrentía superficial de las aguas y sedimentos.
- h. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- i. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad competente.
- j. Deberá contar con lonas de protección en los camiones que transporten materiales.
- k. Deberá rociar frecuentemente con agua para minimizar las molestias ocasionadas por el polvo durante la construcción.
- l. Implementar medidas efectivas para evitar la caída de escombros sobre los transeúntes y a la propiedad privada durante el desarrollo del proyecto.
- m. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en la norma DGNTI- COPANIT 35-2000.
- n. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000, Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones.

- p. El promotor del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, (IDAAN).
- q. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- r. 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.
- s. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. Advertir al promotor del proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

Artículo 8. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor **IDEAL LIVING, CORP.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012; y demás normas concordantes y complementarias.

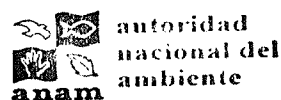
Dada en la ciudad de Panamá, a los 08 de Julio (8) días, del mes de Julio del año dos mil trece (2013).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


VICTORIA TEJADA
 Administradora Regional
 ANAMA- Metropolitana




JUAN ABREGO
 Jefe Encargado del Departamento
 de Protección Ambiental



AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
 RESOLUCIÓN N° SA-228-13
 FECHA 8 Julio 2013
 Página 3 de 4
 VT/JA/MT/ZS

Hoy 8 de Julio de 20 13 siendo las 3:05
 de la Tarde notifique personalmente al Señor Juan Carlos Cepeda
Juan Carlos Cepeda de la presente resolución.
 NOTIFICADO NOTIFICADOR

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: SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB
PARCELA HD5

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: IDEAL LIVING, CORP.

Cuarto Plano: ÁREA: 5 Has 6840 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL
AMBIENTE, ANAM, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. IA-228 DE 8 DE Julio DE 2013.

Yanira Espinosa Quiroga Yanira Espinosa Quiroga
Nombre y apellidos Firma
(en letra de molde)

5-191001

Nº de Cédula de I.P.

08/07/13

Fecha