

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 132-2023

De 21 de Diciembre de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“76 RESIDENCES”** cuyo promotor es **OCEANITY TOWER CORP.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **OCEANITY TOWER CORP.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil al Folio No. 155648325 Registro Público de Panamá, cuyo representante legal la señora **NASSLY ARGENTINA DE LA CONCEPCIÓN RUIZ SEQUEIRA**, mujer de nacionalidad nicaragüense mayor de edad, con cédula de identidad personal No. PE-8-2371, propone realizar el proyecto propone realizar el proyecto denominado **“76 RESIDENCES”**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, el 04 de diciembre de 2023; la sociedad **OCEANITY TOWER CORP.**, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto **“76 RESIDENCES”**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales la señora **AZALIA ROBOLT** (DEIA-IRC-053-2019) y **CINTHYA HERNÁNDEZ** (DEIA-IRC-025-2021), personas naturales del registros de consultores lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

Que el proyecto consiste en la construcción de un edificio de apartamento con dos escaleras cerradas y dos ascensores por nivel que cuentan con: Nivel -100: transformador soterrado, tanque de gas de 500 gls soterrado, tanque de agua soterrado, estacionamientos, planta eléctrica, cuarto de bomba, tinaquera, cuarto eléctrico y vestíbulo. Nivel -000: estacionamientos y cuarto eléctrico. Nivel 100 al 1400: nueve (9) apartamentos y cuarto eléctrico por nivel Nivel 1500: tanque de reserva de ayuda, cuarto de bomba, servicios sanitarios, cuarto eléctrico, terraza, lounge, gimnasio, spa, área de juego, co-work y terraza con piscina. El proyecto se localiza en la calle 76 y avenida de los Fundadores en el corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, en la Finca con código de ubicación 8708 con folio real No. 8597 (F) propiedad de la sociedad promotora **OCEANITY TOWER CORP.**, con una superficie de 1,000 m².

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84

Puntos	Norte	Este
1	664587.704	664587.704
2	664568.078	664568.078
3	664577.702	664577.702
4	664597.328	664597.328

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 04 de diciembre de 2023 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 11 de diciembre de 2023, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0970-2023, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que*: Con los datos proporcionados se generó un polígono (1,000.1 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de “Área poblada”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de

plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá

Que el 05 de diciembre de 2023, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-139-2023**; 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 **“76 RESIDENCES”** 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 31 de octubre de 2023, 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 luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“76 RESIDENCES”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA N°137-2023, 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 **“76 RESIDENCES”**, cuyo promotor es **OCEANITY TOWER CORP.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio y la información complementaria presentada y en el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **OCEANITY TOWER CORP.**, promotora del proyecto denominado **“76 RESIDENCES”**, 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 **OCEANITY TOWER CORP.**, 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 **OCEANITY TOWER CORP.**, 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.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) 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. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. Para el desarrollo de la obra la adecuación, diseños de terracería y/o excavaciones y el manejo de las aguas pluviales o servidumbres previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- i. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- j. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- 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. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- 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. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **OCEANITY TOWER CORP**, 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 **OCEANITY TOWER CORP**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**76 RESIDENCES**”, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **OCEANITY TOWER CORP.**, 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 **OCEANITY TOWER CORP.**, 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 **OCEANITY TOWER CORP.** de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR al promotor la sociedad **OCEANITY TOWER CORP.** persona jurídica; 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.

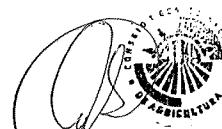
Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintiún (21) días, del mes de Diciembre, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



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



JUAN DE DIOS ABRIGO ALVANIA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-MOB 

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

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: "76 RESIDENCES"
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
PROMOTOR: OCEANITY TOWER CORP.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 1,000 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
DRPM-SEIA- 132 - 2023 DE 21 DE Diciembre DE 2023.

Ricardo Castillo PC

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Ricardo Castillo PC

Firma

8-780-631

No. de Cédula de I.P.

21-12-2023

Fecha