

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-062-2024

De 27 de Junio de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PH SUN TOWER**” cuyo promotor es la sociedad **GRUPO SABIO, 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 **GRUPO SABIO, S.A.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 155598275, a través de su representante legal el señor **ORLANDO VECCHIO AROFULO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal No. 8-489-887, propone desarrollar el proyecto denominado **PH SUN TOWER**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, el 16 de mayo de 2024, la sociedad **GRUPO SABIO, 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 SUN TOWER**”, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **DICEA, S.A.** (IRC-040-2005/DEIA-ARC-037-2407-2023), con la colaboración de **ELÍAS DAWSON** (IRC-030-2007/DEIA-ARC-046-0808-2023) y **DARYSBETH MARTINEZ** (IAR-003-2001/DEIA-ARC-069-2022); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

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 un edificio para uso residencial que contará con semisótano, mezzanine, 4 niveles y azotea, de los cuales el semisótano y el mezzanine serán para los estacionamientos; los 4 niveles serán para apartamentos y una azotea para el tanque de reserva de agua potable; todo sobre un área aproximada de 425m².

Que la edificación proyectada contará con semisótano (-050), mezzanine (050) y 4 niveles (100@400), el nivel -50 será un nivel intermedio a sólo 1.44 metros de profundidad dedicado a estacionamientos. El nivel 050 será otro nivel intermedio a 1.44 del nivel 000.

Que el nivel 000 o la altura de calle ha sido propuesta como área de vestíbulo o lobby. Los niveles 100, 200, 300 y 400 han sido establecidos como espacios para apartamentos. La distribución de los apartamentos ha sido diseñada con cuatro unidades por nivel, cada una con diferentes áreas aproximadas: uno de 54 m², otro de 55 m², uno más de 61 m² y finalmente uno de 62 m². En el nivel de la azotea se ubicará el tanque de agua.

NIVEL	ÁREA (m²)	DETALLES
Nivel -50	2.88	<ul style="list-style-type: none"> Accesos con rampas de entrada y salida. Escaleras de emergencia. 8 estacionamientos Acceso a Ascensores Cuarto de bombas
Nivel 000	2.88	<ul style="list-style-type: none"> Vestíbulo Escaleras, puertas de ascensores, garita de seguridad, puertas de acceso al edificio.
Nivel 050	2.88	<ul style="list-style-type: none"> 8 estacionamientos. Rampa de acceso de entrada y salida. Escaleras. Ascensores. Cuarto eléctrico Planta eléctrica
Nivel 100 - 400	11.52	<ul style="list-style-type: none"> 4 apartamentos por piso (1 de 54 m², 1 de 55 m², 1 de 61 m² y 1 de 62 m²) Escaleras. Ascensores. pasillos de acceso
Azotea	1.68	<ul style="list-style-type: none"> Azotea Tanque de agua

Fuente: Oficinas Sabio S.A., 2024.

Que el proyecto se localiza en Calle 2 ½ Parque Lefevre, Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá, sobre la finca 42787 (F), código de ubicación 8709 propiedad de **GRUPO SABIO S.A.**, específicamente en el polígono cuyas coordenadas UTM (WGS84) son:

# PUNTO	NORTE	ESTE
1	995732.00 m N	664413.00 m E
2	995711.00 m N	664421.00 m E
3	995704.42 m N	664401.85 m E
4	995724.08 m N	664394.56 m E

Fuente: DICEA, S.A., 2024.

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Parque lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que se ejecutó el Plan de Participación Ciudadana y consistió en una consulta total de 24 encuestas, aplicadas el 30 de abril de 2024. Se visitaron las casas vecinas. En las que no se logró entrevistar a nadie, se dejó la volante en la puerta en lugar visible, de manera que si tuvieran alguna consulta o requieran alguna información puedan escribir o llamar, 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 20 de mayo de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-072-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH SUN TOWER**”, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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 “**PH SUN TOWER**” la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA N° 061-2024, del 27 de mayo de 2024, 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 “**PH SUN TOWER**”, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO SABIO, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio y el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **GRUPO SABIO, S.A.**, promotora del proyecto denominado “**PH SUN TOWER**”, 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 **GRUPO SABIO, 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 **GRUPO SABIO, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que: El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.

- a. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- 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. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d. 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).
- e. Previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción.
- 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 y líquidos del sistema de tratamiento de aguas residuales durante todas las fases del proyecto y cumplir con el Reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT-39-2000, Agua, Descarga de Efluentes Líquidos Directamente al sistema de Alcantarillado Nacionales durante la fase de operación.
- 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. Durante las actividades de movimiento de tierra contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.
- n. Queda prohibido afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes con:
 - a. Desechos comunes y/o peligrosos
 - b. Desecho líquidos peligrosos o biológicos
 - c. Evitar el aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo
- o. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- p. De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
- q. Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- r. Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- s. 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.
- t. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- u. Realizar monitoreo de **ruido y calidad de aire** cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- v. 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.
- w. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- x. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- y. El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **GRUPO SABIO, 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 **GRUPO SABIO, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**PH SUN TOWER**”, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **GRUPO SABIO, 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 **GRUPO SABIO, 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.

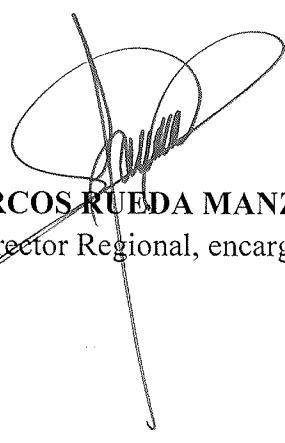
Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad **GRUPO SABIO, S.A.**, de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **GRUPO SABIO, 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, 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 Siete (07) días, del mes de Junio, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

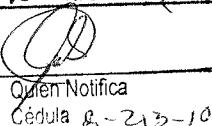

MARCOS RUEDA MANZANO
 Director Regional, encargado


JUAN DE DIOS ABREGO
 Jefe Sección de Evaluación
 De Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL
 DE AGRICULTURA
 JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
 MGTER EN C. AMBIENTALES
 C/ENF. M. REC. NAT.
 IDONEIDAD: 2,904-93-M06

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy, 12 de Junio de 2024, siendo las
12:23 de la Mañana, Notifiqué
 personalmente a Orlando Vaca de Orlando Vaca
 de la presente Resolución
Por Escrito.
 Notificado
 Cédula g-489-607


 Quién Notifica
 Cédula g-213-1034

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 SUN TOWER"**

TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

PROMOTOR: **GRUPO SABIO, S.A.**

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: **425 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
DRPM-SEIA- 062 -2024 DE 07 DE Junio DE 2024.

Orlando Vecchio Arepab

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por escrito

Firma

S-499-887

No. de Cédula de I.P.

12 Junio 2024

Fecha