

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 071 -2024  
De 21 de Junio de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “RESIDENCIAL BLANC”, cuyo promotor es la sociedad **SOCIEDAD OCEAN 63, S.A. / PACIFIC ISLAND REALTY GROUP S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que las sociedades **OCEAN 63, S.A., y PACIFIC ISLAND REALTY GROUP S.A.,** personas jurídicas debidamente registradas en la Sección Mercantil a Folio No. 810151 (S) y al Folio No. 632132 (S), a través de sus representantes legales el señor **SAMUEL JIMENEZ VASQUEZ,** varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 8-228-858 y el señor **JACK BTECH ABADI** varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 8-194-727 respectivamente; proponen realizar el proyecto denominado “RESIDENCIAL BLANC”.

Que en virtud de lo antedicho, el 17 de mayo de 2024, la sociedad **OCEAN 63, S.A. y PACIFIC ISLAND REALTY GROUP S.A.,** presentaron 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 “RESIDENCIAL BLANC”, elaborado bajo la responsabilidad de **CECILIO CAMAÑO** (IRC-008-2011/DEIA-ARC-015-0209-2022) y **STEPHANIE PAYME** (IRC-0123-2023); 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 “RESIDENCIAL BLANC”, consiste en la construcción de Residencial de mediana densidad (R2A) / San francisco. Sobre los lotes 12 A - 63 /12 A -64.

Con la siguiente descripción:

Nivel -100:

- Estacionamientos,
- Cuartos técnicos, generador eléctrico y tanque de agua
- cuartos para el personal de servicio.
- Áreas para bicicletas.
- Depósitos
- Garita de acceso
- Acceso a túnel de la marina

Nivel 000

- Portacochera
- Vestíbulo de acceso con elevadores y escalera de emergencia,
- 2 apartamentos con terraza
- Pasarella exterior

Nivel 100

- 2 apartamentos con terraza
- Vestíbulo de acceso con elevadores y escalera de emergencia,

Nivel 200

- 2 apartamentos con terraza
- Vestíbulo de acceso con elevadores y escalera de emergencia,

Nivel Rooftop

- Área social privada con piscina de 1 apartamento del piso inferior.
- Vestíbulo de acceso con elevadores y escalera de emergencia,
- Área social del proyecto con piscina.
- Área de máquinas de a/a y bombas.

Que el proyecto se localiza sobre una superficie aproximada de **2,479.81M<sup>2</sup>**. Sobre la finca identificada con Folio Real 435125, código de ubicación 8708, lote 12A-63, con una superficie de 1,306.57 M<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad; **OCEAN 63, S.A.** y la finca con Folio Real No. 435126, código de ubicación 8708, lote 12 A-64 con una superficie de **1,173.24 M<sup>2</sup>**. propiedad de la sociedad **PACIFIC ISLAND REALTY GROUP S.A.** Ambos lotes ubicados en **OCEAN REEF ISLANDS (ISLA ARTIFICIAL 1)**. Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el 20 de mayo de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-073-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“RESIDENCIAL BLANC”**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

Punto	Este	Norte
1	689859.17	1015128.94
2	689743.42	1015142.76
3	689743.38	1015147.10
4	689743.64	1015151.75
5	689743.59	1015155.39
6	689743.53	1015162.58
7	689743.76	1015169.69
8	689745.53	1015176.51
9	689748.51	1015183.65
10	689749.98	1015188.30
11	689751.15	1015192.63
12	689753.83	1015198.85
13	689755.80	1015205.99
14	689751.01	1015212.24
15	689755.26	1015216.65
16	689770.10	1015222.92
17	689774.05	1015227.02
18	689778.63	1015231.15
19	689783.81	1015235.21
20	689791.48	1015241.97
21	689790.93	1015246.78
22	689807.85	1015250.41
23	689819.37	1015252.74
24	689825.92	1015253.14
25	689835.22	1015252.66
26	689840.03	1015248.38
27	689845.18	1015239.80

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 San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que 01 de febrero del año 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y entregó volantes ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL BLANC”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 067-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y su modificación 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:**

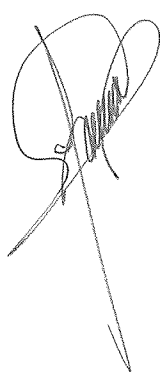
**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAL BLANC”**, cuyo promotores son las sociedades **OCEAN 63, S.A. y PACIFIC ISLAND REALTY GROUP S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a las sociedades **OCEAN 63, S.A. y PACIFIC ISLAND REALTY GROUP S.A.**, que deberán 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 las sociedades **OCEAN 63, S.A. y PACIFIC ISLAND REALTY GROUP 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 las sociedades **OCEAN 63, S.A. y PACIFIC ISLAND REALTY GROUP S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- 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. De aplicarle, 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 posibles derrames de hidrocarburos y líquidos de las tuberías y conexiones al sistema de 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. 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 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.
- 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 las sociedades **OCEAN 63, S.A. y PACIFIC ISLAND REALTY GROUP S.A.**, que, si deciden 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 las sociedades **OCEAN 63, S.A. y PACIFIC ISLAND REALTY GROUP S.A.**, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **RESIDENCIAL BLANC**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a las sociedades **OCEAN 63, S.A. y PACIFIC ISLAND REALTY GROUP S.A.**, que, si infringen 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 las sociedades OCEAN 63, S.A. y PÁCIFIC ISLAND REALTY GROUP 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 misma.

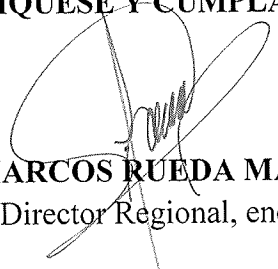
ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a las sociedades OCEAN 63, S.A. y PACIFIC ISLAND REALTY GROUP S.A., el contenido de la presente resolución.


ARTÍCULO 10. ADVERTIR a las sociedades OCEAN 63, S.A. y PACIFIC ISLAND REALTY GROUP 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 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiún ( 21 ) días, del mes de JUNIO, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado.



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

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
Hoy 26 de 6 de 2024, siendo las 2:43 de la Tarde, Notifiqué personalmente a Por escrito de la presente Resolución  
por escrito Por escrito  
Notificado Quien Notifica  
Cédula Cédula  
8-228-858

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: “RESIDENCIAL BLANC”  
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.  
Tercer Plano: PROMOTOR: OCEAN 63, S.A. y PACIFIC ISLAND REALTY GROUP S.A.  
Cuarto Plano: ÁREA: 2,479.81m<sup>2</sup>  
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 071 -2024 DE 21 DE Julio DE 2024.

<u>Samuel Jiménez Vasquez</u> Nombre y apellidos (en letra de molde)	<u>por escrito</u> Firma
<u>8-228-858</u> No. de Cédula de I.P.	<u>26-6-24</u> Fecha