

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-IA-252-2017
De 14 de Diciembre de 2017

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

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **DESARROLLO THE VIEW, S.A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 155645943, cuya representación legal la ejerce el señor **MIGUEL A. DE JANÓN S.**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-353-259; se propone realizar el proyecto denominado **THE VIEW**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **DESARROLLO THE VIEW, S.A.**, presentó el día 16 de agosto de 2017, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado **THE VIEW**, elaborado bajo la responsabilidad de GUSTAVO A. RANGEL IRC-022-2003 y EDGARDO A. MUÑOZ IRC-010-2004, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que según 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 comercial y residencial conformado:

- Planta baja: nueve (9) locales comerciales, estacionamiento (vehículos, motos, bicicletas, discapacitados), carga y descarga, escaleras, cuarto de bomba, tanque de gas, depósito de basura, cuarto eléctrico, ascensores, cuarto de cisterna.
- Cuatro (4) Niveles: estacionamientos
- Un Nivel de área social
- Veintiún (21) Niveles de Apartamentos: 8 apartamentos por nivel, dando un total de 168.

El proyecto se desarrollará dentro de las fincas N° 46152, 46199, 46209 (F), 46219 (F), 46229, 46239, 46249, 46259, 46269, 46279 (F), 46289 (F), 46299, 46309, 46200, 46210, 46220, 46230, 46240, 46250, 46260, 46270, 46280, 46290, 46300, 46310 y 46320, con un área total de 3587.90 m², ubicadas entre calle 16 y 17 Parque Lefevre, corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

Coordenadas UTM del proyecto (Datum WGS84, zona 17)

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	666074.49	997587.58
2	666053.71	997614.24
3	666132.67	997675.78
4	666155.73	997646.14

Que mediante Proveído **DRPM-IA-174-2017**, del 22 de agosto de 2017; la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, admite a la fase de evaluación y análisis, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **THE VIEW**.

Que de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, realizado el 28 de agosto de 2017, por el departamento de Geomántica del Ministerio de Ambiente, indica que el proyecto se encuentra en el Distrito y Provincia de Panamá, corregimiento de Rio Abajo, con un área aproximada de 13,966.00 m².

Que mediante nota **DRPM-1014-2017** del 19 de septiembre de 2017, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana solicita al Promotor aclaración sobre la ubicación del proyecto ya que

las coordenadas presentadas indican que se encuentra en otro corregimiento y que posee un área de 13, 966.00 m².

Que mediante nota S/N de 13 de octubre de 2017, recibida el 17 de octubre de 2017, el Promotor presenta, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana (**DRPM**), la respuesta a la aclaración solicitada mediante nota **DRPM-1014-2017**, en ella presenta nuevas coordenadas y rectifica el área presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **THE VIEW**, el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico que consta de foja 64 a 69, 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 VIEW**, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO THE VIEW, 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 al PROMOTOR del proyecto **THE VIEW**, 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 al PROMOTOR, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al PROMOTOR, 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. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente de Panamá, cada seis (6) meses en la fase de construcción, un (1) informe sobre la implementación de las medidas prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en la Resolución. Este informe se deberá entregar en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd) y deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012.
- c. Responsabilizarse del Manejo de 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.
- d. Dar atención en lo correspondiente, a cualquier denuncia o señalamiento de molestia que pudiesen manifestar los vecinos del proyecto. 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.
- e. Garantizar que los trabajos que se realizarán en el proyecto no desmejore la calidad de vida de la población cercana.
- f. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros, en coordinación con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre y el Ministerio de Obras Públicas.
- g. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- h. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.

- i. Cumplir con el Decreto No. 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.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo que generen Vibraciones.
- k. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Agua. "Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales".

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR, 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 al PROMOTOR, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **THE VIEW**, 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 al PROMOTOR, 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. 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 **DESARROLLO THE VIEW, S.A.**, de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLO THE VIEW, 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 catorce (14) días, del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARÍA DE LOS ANGELES BAJURA
Directora Regional del Ministerio de
Ambiente en Panamá Metropolitana

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 8 de Enero de 2017 siendo las
9:55 de la mañana, Notifiqué
personalmente a Miguel Segura
de la presente Resolución

Notificado
Cédula

Cuén Notifica
Cédula

8-353-259

8-384-57

MINISTERIO DE AMBIENTE 252
RESOLUCIÓN No. DRPM-IA-
FECHA 14 de Diciembre de 2017
Página 3 de 4

MB/CL/MM/aas




MAYSIRIS MENCHACA
Jefa del Departamento
de Evaluación Ambiental



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 VIEW**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: **DESARROLLO THE VIEW, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **3,587.90 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPM-IA- 252 - 2017 DE 14 DE Diciembre DE 2017.

Miguel Dejanons
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

8-353-259
No. de Cédula de I.P.

2/1/17
Fecha

Panamá, 8 de agosto de 2017.

Lic. Emilio Sempres
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad



Estimada Sr. Ministro:

Yo, **MIGUEL A. DE JANÓN S.**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-353-259, actuando en nombre y representación de la empresa **DESARROLLO THE VIEW, S. A.**, sociedad anónima registrada en (Mercantil) Folio N° 155645943, desde el 2 de Marzo de 2017, por este medio someto al proceso de evaluación el **Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I** del proyecto de construcción denominado **THE VIEW**, y que se llevará a cabo dentro de las **Fincas N° 46152, 46199, 46209 (F), 46219 (F), 46229, 46239, 46249, 46259, 46269, 46279 (F), 46289 (F), 46299, 46309, 46200, 46210, 46220, 46230, 46240, 46250, 46260, 46270, 46280, 46290, 46300, 46310 y 46320**, con un área total de lote de **3,587.90 m2**, conformado por planta baja con nueve (9) locales comerciales y área de estacionamientos que incluye espacios para discapacitados, carga y descarga, motos y bicicletas, cuatro (4) niveles elevados para estacionamientos bajo techo, un (1) nivel elevado para área social y veintiún (21) niveles de apartamentos con ocho (8) apartamentos por nivel, para un total de **168** apartamentos, área de techo y máquinas de elevadores, ubicado en la Vía España, entre las Calles 16 y 17 Parque Lefevre, en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto incluye en planta baja; locales comerciales, aceras, pasillos y área de escaleras, área de ascensores, cuarto eléctrico, cuarto eléctrico de locales comerciales, cuarto de bomba, cuarto de cisterna, área para tanque de gas y depósito de basura.

En niveles superiores incluye; apartamentos, vestíbulo, áreas de escaleras, áreas de ascensores, área para equipos de aire acondicionado, rampas, estacionamientos techados, área para bohío, área para pérgola, área de juego de niños, piscina, jacuzzi, área de soleado, área para bar, área de mesas, área de fiesta abierta, área de fiesta cerrada, servicios sanitarios damas y varones, área de duchas, cuarto de aire acondicionado, área para gimnasio, área de juegos en general, área para cancha, vestíbulo, área de escaleras y área de ascensores. Con áreas desglosadas de la siguiente forma:

Área Cerrada

Apartamentos	12,144.16 m2	
Locales comerciales	713.39 m2	
Área Social	125.00 m2	
Vestíbulo, escaleras y ascensores	3,866.00 m2	
Depósitos, cuartos generadores, cisterna	360.06 m2	
Área Cerrada Total		17,208.61 m2

Área Abierta

Estacionamientos Planta baja	1,857.10 m2	
Estacionamientos techados	6,682.48 m2	
Área Social	1,495.62 m2	
Azotea	724.00 m2	
Área Abierta Total		10,759.20 m2



10,759.20 m2 *W*



Para un total de;

27,967.81 m2 de construcción.

Adjuntamos **un original y una copia**, del estudio del estudio preparado por **Gustavo A. Rangel** (IRC N°022-2003) y **Edgardo A. Muñoz** (IRC N°010-2004), al igual que dos **copias digitales** y la **Declaración Jurada**, debidamente notariada para su correspondiente trámite.

Las notificaciones personales durante el proceso de evaluación pueden darse a través del Arq. **Gustavo A. Rangel**, Teléfonos N° 392-9070 / 392-9071 / 6636-7773.

Fundamento Legal: **Ley N° 41 del 1 de julio de 1998**, Ley General del Ambiente de la República de Panamá y **Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de Agosto de 2009**.

Agradeciendo la atención a la presente, se despide.
Atentamente.

DESARROLLO THE VIEW, S. A.

Firma:

Nombre: **Miguel A. De Janón S.**

Apoderado General

Cedula de identidad personal: N° 8-353-259

Adjuntamos. Los indicados.



Yo, Licdo. ROBERTO R. ROJAS C., Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-100-1144.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmó (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

08 AGO 2017

Panamá,

TESTIGO

TESTIGO

Licdo. ROBERTO R. ROJAS C.
Notario Público Primero de Panamá

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Los profesionales que participaron en la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **THE VIEW**, son:


Arq. Gustavo A. Rangel (M. Sc.)

IRC N° 022-2003 act 2015

Licenciado en Arquitectura con Diplomado en Gestión Ambiental y Maestría en Ciencias con Especialización en Conservación del Medio Ambiente.

Funciones: Coordinador del estudio, reconocimiento ambiental, componente socioeconómico, identificación de impactos, medidas de mitigación y elaboración del Plan de Manejo Ambiental.


Lic. Edgardo A. Muñoz (M. Sc.)

IRC N° 010-2004 act 2015

Licenciado en Biología con Maestría en Ciencias con especialización en Conservación del medio Ambiente.

Funciones: Estudios biológicos y geográficos del sector.

Por este medio certificamos que nuestra escogencia como asesores ambientales y la aceptación de nuestros honorarios no han influido para que se dé alguna convenida anticipadamente. Toda información aquí suministrada está de acuerdo con lo analizado y observado durante las inspecciones y no se ha omitido deliberadamente ningún detalle. Este trabajo es creación intelectual del coordinador de este estudio y el abajo firmante. Suscribimos el presente Informe de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I en la ciudad de Panamá, a los 1 días del mes de Diciembre de 2016.

Yo, JORGE E. GANTES S., Notario Quinto del
Círculo de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá

Testigos

Testigos

Licdo. JORGE E. GANTES S.
Notario Público Quinto

