

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL

N° de Expediente	IF-004-2024	
Nombre del Proyecto	PATIO DE AUTOS	
Sector	CONSTRUCCION	
Nombre del Promotor	FUNDACION RANGUN CITY	
Representante Legal	ISMAEL MOHMED RANGUNI	
Nombre de los Consultores y número de Registro	José Antonio González Vergara - ARC-009-2022	
	Fabián MaregocioIRC-031-2008	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMA, CORREGIMIENTO DE BETANIA	
Fecha de Recepción del EsIA	8 de enero de 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	10 de enero 2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	FLOR RIOS	
1	FLOR RIOS	

TOMO I

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Patio de autos
PROMOTOR: Fundación Mangun city
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 8 MES: Enero AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).			
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: José Antonio González

Cédula: 8-434-1991

Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Gaelo M.

Panamá 11 de octubre de 2023.

Ingeniero

MARCOS RUEDA MANZANO

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro


E. S. D.

Ingeniero **Rueda:**

Sirva la presente para solicitar que se evalúe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“PATIO DE AUTOS”** el cual consiste en la construcción de un local para almacenaje de autos, con baño y oficina, proyecto a realizarse sobre la finca 60339, con código ubicación 8705, con una superficie de **807 m² 42 dm²**, propiedad de la Sociedad **FUNDACION RANGUN CITY**, se encuentra registrada en (PERSONA JURIDICA) Folio 48372, Ubicada En Lote Cd, Vía Principal, Ricardo J. Alfaro, La Alameda Corregimiento De Bethania, Distrito De Panama, Provincia De Panama, cuyo Representante Legal es el Señor **Ismail Mohmed Ranguni**, con cédula de identidad personal **N-17-863**, con oficinas ubicadas en avenida central, almacén City Moda, a un lado de Almacén El Costo, Tel: 212-3075 y correo: Grupo.city2001@yahoo.com, donde deseo recibir notificaciones personales y profesionales. Este proyecto presentado en documento con anexos, amparado bajo el decreto ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, con escrituras públicas y cédulas notariadas, cuya elaboración fue realizada por el consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, y FABIAN MAREGOCIO, ARC-033-2020, teléfono: 66855837, correo: fabian19maregocio@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas. Documento presentado con **(167)** páginas con anexos.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,


Ismail Mohmed Ranguni

Representante Legal

FUNDACION RANGUN CITY

La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá, **13 OCT 2023**


Testigo


Testigo


Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.10.09 18:58:18 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE FUNDACIÓN

CON VISTA A LA SOLICITUD

ENTRADA 418963/2023 (0) DE FECHA 09/10/2023

QUE LA FUNDACIÓN

FUNDACION RANGUN CITY

TIPO DE FUNDACIÓN: FUNDACIÓN PRIVADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO Nº 48372 (U) DESDE EL MIÉRCOLES, 19 DE OCTUBRE DE 2011

- QUE LA FUNDACIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS MIEMBROS SON:

FUNDADOR: ISMAIL MOHMED RANGUNI

MIEMBRO / PRESIDENTE: ISMAIL MOHMED RANGUNI

MIEMBRO / TESORERO: YAZMIN ISMAIL RANGUNI DE BODA

MIEMBRO / SECRETARIO: MEHFUZ ISMAIL RANGUNI BHANA

PERSONA AUTORIZADA: ISMAIL MOHMED RANGUNI

AGENTE RESIDENTE: MARIA SOLEDAD BUSTAMANTE

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

REPRESENTANTE LEGAL: .

- QUE SU PATRIMONIO ES 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL INICIAL LO CONSTITUYE LA SUMA DE 10,000.00 DÓLARES QUE PODRÁ SER APORTADO POR EL FUNDADOR O POR TERCERO.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 9 DE OCTUBRE DE 2023 A LAS 6:29 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404293261



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 41FF07F2-E555-44CC-BE6F-9F4D5854E689
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507) 501-6000

5



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
72768

Información General

Hemos Recibido De	FUNDACION RANGUN CITY / 2063867-1-48372 DV18	Fecha del Recibo	2023-10-12
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAZ Y SALVO Y ESTUDIO AMBIENTAL TRANF-521861093

Día	Mes	Año	Hora
12	10	2023	11:58:25 AM

Firma



Nombre del Cajero Karen Otero



Sello

IMP 1



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 231273

Fecha de Emisión:

05	01	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

04	02	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

FUNDACION RANGUN CITY

Representante Legal:

ISMAIL MOHMED RANGUNI

Inscrita

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
	48372		2063867
Ficha	Imagen	Documento	Finca
	1		

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

[Signature]
Jefe de la Sección de Tesorería.





MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 229933

Fecha de Emisión:

04	12	2023
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

03	01	2024
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
FUNDACION RANGUN CITY

Representante Legal:
ISMAIL MOHMED RANGUNI

Inscrita

T o m o

F o l i o

A s i e n t o

R o l l o

48372

2063867

F i c h a

I m a g e n

D o c u m e n t o

F i n c a

48372

1

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





Yo, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, **13 OCT 2023**

Llens. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2023.07.18 16:36:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 291612/2023 (0) DE FECHA 14/07/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL Nº 60339 (F)
UBICADO EN LOTE CD, CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 807 m² 42 dm²

EL VALOR DEL TRASPASO ES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.325,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO 5, SEGÚN EL PLANO TOMANDO RUMBO NORTE 3°23'10" OESTE SE MIDE 8.92MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 6, DE ALLI CON RUMBO NORTE 11°06'40" OESTE SE MIDEN 3.43MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 7, DE ALLI CON RUMBO NORTE 11°06'40" OESTE SE MIDEN 7.58MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 8, DE ALLI CON DIRECCION NORTE 16°48'10" OESTE SE MIDE 5.07MTS, HASTA LLEGAR AL PUNTO 9, DE ALLI CON DIRECCION SUR 86°18'00" ESTE SE MIDE 36.38MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 10, DE ALLI CON RUMBO SUR 3°04'50" OESTE SE MIDE 24.62MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 12, DE ALLI CON DIRECCION NORTE 85°35'30" OESTE SE MIDE 30.60MTS HASTA LLEGAR AL PUNTO 5 DE PARTIDA Y COLINDA POR EL NORESTE CON EL LOTE 57 DE LA ALAMEDA, S.A. POR EL SUROESTE CON EL LOTE B. SEGREGADO, POR EL SURESTE CON LA SERVIDUMBRE DE LA VIA RICARDO J. ALFARO Y POR EL NOROESTE CON CALLE DEL CEMO. NÚMERO DE PLANO: 87-27159

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FUNDACION RANGUN CITY(RUC 2063867-1-48372)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES HIPOTECARIOS INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 18 DE JULIO DE 2023 A LAS 15 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404156561



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 22C72D0D-A4DA-42C6-9101-0FDC8F894E38
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

10)

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Lun 08/01/2024 9:56

Para:Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Betina Victoria Botello Vergara <bbotello@miambiente.gob.pa>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 1 archivos adjuntos (62 KB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - PATIO DE AUTOS.docx;

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado PATIO DE AUTOS del promotor FUNDACION RANGUN CITY.



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JOSE ANTONIO GONZALEZ	IRC-009-2019	DEIA-ARC-009-2908-2022	✓		
FABIAN DAVID MAREGOCIO SANCHEZ	IRC-031-2008	DEIA-ARC-048-0808-2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

"PATIO DE AUTOS".

Categoría:

I

PROMOTOR

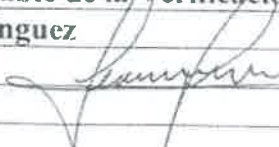
Promotora: FUNDACION RANGUN CITY

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

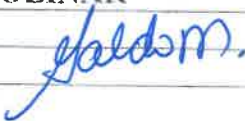
Nombre: ISMAIL MOHMED RANGUNI

Cédula:
N-17-863

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	08/01/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
(Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	08/01/2024



Nota N° 249 Cert - DNING
07 de noviembre de 2023.

Señor
Ismail Mohmed Ranguni
Representante Legal
FUNDACIÓN RANGUN CITY
E. S . D.

Estimada Señor Ranguni:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto **"PATIO DE AUTOS"**, propiedad de **"FUNDACIÓN RANGUN CITY"**, a desarrollarse sobre la finca **N° 60339**, con código de ubicación 8705, con superficie **807 m² 42 dm²**, ubicada sobre la vía. Ricardo J. Alfaro, frente al Super 99 de Los Angeles, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de un local para almacenaje de autos, con baño y oficina. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El **IDAAN**, cuenta con líneas de agua potable, localizadas en el área del proyecto. Deberá solicitar a la Institución, gráfica de presión, para determinar las capacidades ante la demanda del proyecto.

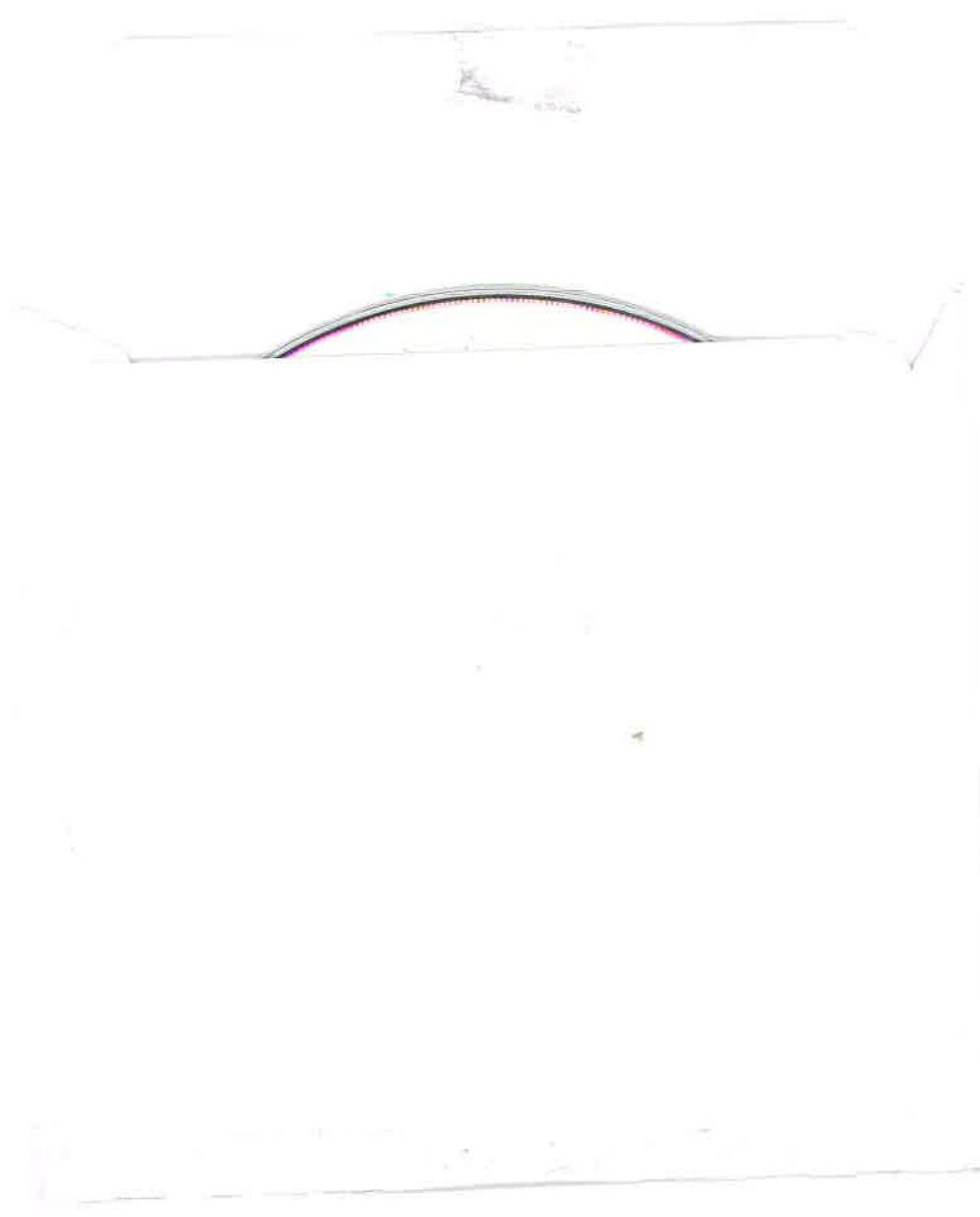
SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Basado en la inspección realizada al sitio, el **IDAAN** cuenta con sistema de alcantarillado cercano al lote del proyecto. Deberá entregar los cálculos y memorias de diseño, para su revisión y evaluación.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería





(14)

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-003-2024**

Formato EIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que el Señor ISMAEL MOHMED RANGUNI, con cédula de identidad personal N-17-863, en representación de la empresa FUNDACION RANGUN CITY, propone realizar el proyecto PATIO DE AUTOS.

Que en virtud de lo antedicho, el día 8 de enero de 2023, la empresa FUNDACION RANGUN CITY, presentó ante el Ministerio de Ambiente mediante, la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "PATIO DE AUTOS", elaborado bajo la responsabilidad de José Antonio González Vergara - ARC-009-2022 y Fabián Maregocio IRC-031-2008, Consultores inscritos en el Registro de personas naturales Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el Artículo No. 25, 55 y 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión: "... una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la solicitud de evaluación, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental o la Dirección Regional habilitada para ello, se verificará si de acuerdo a su categoría el Estudio de Impacto Ambiental presenta los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25, para lo anterior, la entidad dispondrá de un término no mayor de tres días hábiles para categoría I..."

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos No. 003-2024 de 10 de enero 2024, de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; recomienda admitir la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "PATIO DE AUTOS", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director de la Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto denominado "PATIO DE AUTOS".

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

CUMPLASE,

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



MR/JM/f

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No. 003-2024

FECHA DE INGRESO:	8 DE ENERO DE 2024
FECHA DE INFORME:	10 DE ENERO DE 2024
PROYECTO:	PATIO DE AUTOS
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FUNDACION RANGUN CITY
CONSULTORES:	José Antonio González Vergara - ARC-009-2022 Fabián Maregocio IRC-031-2008
LOCALIZACIÓN:	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE BETANIA

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado "PATIO DE AUTOS" el cual consiste en la construcción de construcción de un local para almacenaje de autos, con baño y oficina, proyecto a realizarse sobre la finca 60339, con código ubicación 8705, con una superficie de 807 m² 42 dm², propiedad de la Sociedad FUNDACION RANGUN CITY, se encuentra registrada en (PERSONA JURIDICA) Folio 48372, Ubicada En Lote Cd, Vía Principal, Ricardo J. Alfaro, La Alameda Corregimiento De Betania, Distrito De Panama, Provincia De Panama, cuyo Representante Legal es el Señor Ismail Mohmed Ranguni, con cédula de identidad personal N-17-863, con oficinas ubicadas en avenida central, almacén City Moda, a un lado de Almacén El Costo, Tel: 212-3075 y correo: Grupo.city2001@yahoo.com, donde deseo recibir notificaciones personales y profesionales, el monto global de la inversión es de B/. 25,000.00., aproximadamente.

El proyecto se encontrará ubicado en un terreno baldío. El terreno se encuentra ubicado a la orilla de la calle Via Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto).

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "**PATIO DE AUTOS**", por considerar que el mismo cumple

con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **“PATIO DE AUTOS”**, promovido por **FUNDACION RANGUN CITY**.


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLOR RIOS E.
LIC. EN CIENCIAS
AGRICULTURAS AMBIENTE
IDONEIDAD: 9-84-8 *

FLOR RIOS
Técnica Evaluadora


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVARADO
MGTER. EN CIENCIAS AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-MC8 *

JUAN ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de
Estudio de Impacto Ambiental


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

SOLICITUD DE COORDENADAS

13

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Vie 12/01/2024 13:46

Para: Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>

CC: Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 1 archivos adjuntos (199 KB)

6. solicitud de coordenada de PATIO DE AUTOS.docx;

Buenas tardes Licenciado Alex de Gracia el motivo de la presente es para hacerle llegar las coordenadas del proyecto cat I, PATIO DE AUTOS, del promotor FUNDACION RANGUN CITY.

052

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0031-2024

De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **12 DE ENERO DE 2024**

Proyecto: **“PATIO DE AUTOS”**

Categoría: I

Provincia: **PANAMÁ**

Distrito: **PANAMÁ**

Corregimiento: **BETANIA**

Técnico Evaluador solicitante: **FLOR RÍOS**

Dirección Regional de: **PANAMÁ METRO**

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 12 de enero del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PATIO DE AUTOS**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**808.09 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

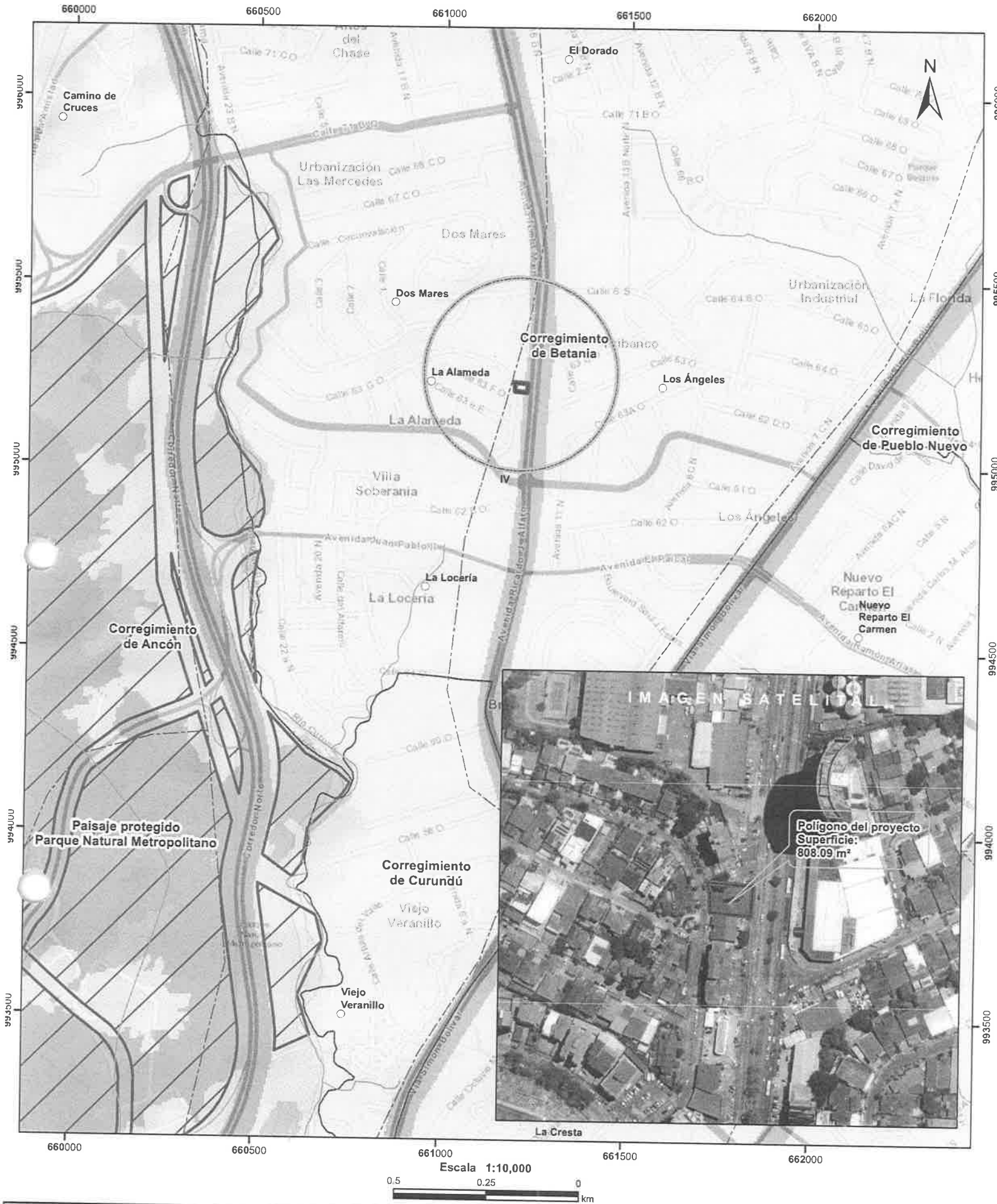
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de “**Área poblada**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **18 DE ENERO DE 2024**

Adj; Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



Localización Nacional

LEYENDA

○ Lugares Poblados	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012
— Drenaje	■ Bosque latifoliado mixto maduro
- - - Red Vial	■ Bosque latifoliado mixto secundario
■ Polígono del proyecto	■ Infraestructura
■ Paisaje Protegido Parque Natural Metropolitano	■ Vegetación herbácea
□ Cuenca hidrográfica	■ Área poblada
□ Límite de Corregimientos	
□ Límite de Capacidad Agrícola	

Notas:

- 1.El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No.142 (Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz).

Capacidad Agrícola

IV Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No.007 -2024
PROYECTO DENOMINADO “PATIO DE AUTOS”

FORMATO EIA-FEA-014

I- DATOS GENERALES

FECHA:	15 DE ENERO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	“PATIO DE AUTOS”
PROMOTOR:	FUNDACION RANGUN CITY
CONSULTORES:	José Antonio González Vergara - ARC-009-2022 Fabián Maregocio IRC-031-2008
UBICACION:	Corregimiento las Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

I. ANTECEDENTES

El día 8 de enero de 2024, **ISMAIL MOHMED RANGUNI**, con cédula de identidad personal N-17-863, actuando en representación legal de **FUNDACION RANGUN CITY** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EslA), categoría I, denominado “**PATIO DE AUTOS**” ubicado en el Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá., elaborado bajo la responsabilidad de **José Antonio González Vergara - ARC-009-2022, Fabián Maregocio IRC-031-2008**, personas naturales inscritas en el Registro de consultores ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que mediante **PROVEIDO DRPM-003-2024**, del 10 de enero de 2024, se admite a la fase de evaluación y análisis el EslA, categoría I, el proyecto denominado “**PATIO DE AUTOS**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido EslA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EslA, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**PATIO DE AUTOS**” es promovido por la sociedad **FUNDACION RANGUN CITY**.

El proyecto denominado “**PATIO DE AUTOS**” el cual consiste en la construcción de de un local para almacenaje de autos, con baño y oficina, proyecto a realizarse sobre la finca 60339, con código ubicación 8705, con una superficie de 807 m² 42 dm², propiedad de la Sociedad **FUNDACION RANGUN CITY**, se encuentra registrada en (PERSONA JURIDICA) Folio 48372,
(Ver pág. 20 del EslA).

Ubicación Geográfica del Polígono de las Obras destinadas a la Construcción de Locales Comerciales

En la siguiente tabla se muestran las coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS 84)

Punto	Este	Norte
1	661221.26	995225.90
2	661219.16	995202.15
3	661187.03	995204.48
4	661187.50	995213.10
5	661186.56	995219.61
6	661184.47	995228.46

(Ver pág. 22 del EsIA).

Mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibidas el día 12 de enero del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PATIO DE AUTOS**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (808.09 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 IV (arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

II. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la información complementaria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta al Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.

De acuerdo al EsIA, en el contenido 4.5. **Manejo y Disposición de desechos y residuos**, durante la realización del proyecto será necesario establecer un sistema de recolección de desechos de todo tipo que permita mantener las áreas de trabajo lo más limpias posibles. La construcción del proyecto propuesto generará desechos domésticos (restos de alimentos, empaques de alimentos, papeles, vidrios, latas, entre otros) procedentes de las actividades que se desarrollarán en las instalaciones temporales; desechos de la construcción (embalajes de materiales y equipos, restos de elementos y materiales constructivos, pinturas (en pequeñas cantidades, maderas entre otros) y desechos líquidos. A continuación, se describe cómo se realizará el manejo de los desechos durante la fase de construcción del proyecto (Ver pág. 26 del EsIA)

De acuerdo al EsIA, en el contenido 4.5.2 **Líquidos**, durante la fase de construcción del proyecto se generarán desechos líquidos, debido a las necesidades fisiológicas de los trabajadores. Para el manejo de los desechos líquidos, se instalarán letrinas portátiles en sitios estratégicos en los frentes de trabajo, para uso de los trabajadores. Las aguas residuales generadas serán retiradas, dos veces por semana, por la empresa proveedora de las letrinas. Durante la fase de operación se conectará al sistema de alcantarillado sanitario existente en la ciudad de Panamá, cumpliendo con la normativa **COPANIT-39-2000**. (Ver pág. 27 del EsIA)

De acuerdo al EsIA, en el contenido 4.5.3. **Gaseosos**. La principal fuente de emisiones gaseosas será, los motores de combustión interna de los equipos que se utilicen en etapa de construcción de la obra, y los que transitan cerca del área. En la etapa de operación solo los vehículos que transiten por el área serán la fuente de generación de gases. Esta obra se encuentra en una calle con alto tráfico vehicular. (Ver pág. 27 del EsIA)

De acuerdo al EsIA, en el contenido 4.5.4. **Peligrosos**. En ninguna de las fases habrá necesidad del uso de materiales peligrosos para el desarrollo del proyecto; por lo que este punto no ha de ser aplicada en el proyecto. (Ver pág. 27 del EsIA)

De acuerdo al EsIA, 4.6 **Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/anteproyecto vigente**.

La zonificación urbana está definida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, quien autoriza y asigna para estas áreas rurales o urbanas la zonificación para este tipo de actividad. Y el Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial o anteproyecto vigente aprobado por la autoridad 1ZM-8 Zona Mixta de Alta Densidad. (Ver pág. 27 del EsIA).

5.4. Descripción de la Topografía. La topografía donde se desarrollará la obra es ondulada, con pendiente poco pronunciada. (Ver pág. 32 del EsIA).

Referente al contenido 5.3.3. La descripción del uso del suelo. El uso del suelo en la zona de influencia directa del proyecto está destinado para actividades de tipo residencial. (Ver pág. 32 del EsIA).

De acuerdo al EsIA, 5.3.5 Descripción de la colindancia de la propiedad. La propiedad pertenece al promotor del proyecto y sus límites son: • Norte: casas • Sur: Avenida Ricardo J Alfaro • Este: Edificio Residencial • Oeste: **Edificio Residencial** (Ver pág. 32 del EsIA).

Referente al contenido 5.6 Hidrología. El polígono del proyecto no es atravesado por ninguna fuente hídrica, ni colinda con ninguna fuente hídrica de agua dulce. (Ver pág. 61 del EsIA).

En cuanto a la **calidad de aire, 5.7 Calidad de aire.** El sector está impactado por emisiones provenientes del tránsito vehicular de los autos que circulan las vías cercanas, principalmente. Presentamos en los anexos análisis de calidad de aire como marco de referencia o línea base. (Adjuntamos análisis de calidad de aire como línea base). (Ver pág. 37 del EsIA).

En cuanto al **5.7.1 Ruido, Ruido.** La principal fuente de ruidos del área proviene de fuentes móviles que se encuentran en las vías cercanas. Presentamos en los anexos análisis de ruido como marco de referencia o línea base. (Adjuntamos análisis de ruido como línea base). (Ver pág. 49 del EsIA).

Referente a las Vibraciones: 5.7.2 Vibraciones. Vibraciones. Las vibraciones mecánicas son movimientos transmitidos al cuerpo por parte de estructuras capaces de producir efectos perjudiciales o molestias sobre el trabajador. Este movimiento genera una energía que el cuerpo absorbe, sin embargo, en esta zona no se sintieron vibraciones donde será el área del proyecto, dado que no existen vibraciones mecánicas con movimientos transmitidos por parte de estructuras capaces de producir efectos perjudiciales o molestias sobre el trabajador, dado que no hay construcciones ni movimientos por estructuras. Además, las remodelaciones como tal no producirán vibraciones de consideración que puedan afectar vecinos y/o colindantes, sin embargo, adjuntamos análisis de vibraciones como referencia Ver página (Ver pág. 58 del EsIA).

Referente al contenido 5.7.3 Olores molestos, Durante el trabajo de campo no se percibieron olores molestos ni fuentes importantes, de donde se pueda generar gases causantes de estos malos olores. Dentro de esta área no existen fuentes contaminantes con malos olores sin embargo en la fase de construcción de la obra que es la remodelación se presentará un análisis de olores en el área de la construcción para determinar que la misma no generará malos olores que puedan perjudicar a los vecinos y o colindantes y trabajadores. (Ver pág. 66 del EsIA).

Referente al contenido 6.1 Características de la Flora, El área de influencia directa se encuentra intervenida por el hombre en su totalidad, calles casas, cercas, edificios residenciales, el área donde se hará la obra el terreno está desprovisto de vegetación excepto la paja que está careciendo terreno baldío. (Ver pág. 66 del EsIA).

Referente al contenido 6.2 Características de la fauna. Dentro del área donde se desarrollará la obra no se encuentra la presencia de flora, ni de fauna. (Ver pág. 68 del EsIA)

En cuanto al ambiente socioeconómico, la Forma de Participación de la población consultada fue a través de la Encuesta, 7.3.2.2.1 Resultados de las entrevistas a los actores claves,

En el área cercana del proyecto podemos identificar como actores claves la policía nacional de Betania como actores claves más cercanos y el juez de paz de la Casa Comunitaria de Betania, a quienes se les entrego información con volantes informativas. Se realizaron encuestas, con una muestra representativa de público del área de influencia escogidos de manera aleatoria o al azar, a través de metodologías o procedimientos estadísticos reconocidos que puedan ser verificados. Y además se entregaron volantes de información.

El 57 % de los entrevistados fueron del sexo masculino y el 43 % fueron del sexo femenino.

El 0 % de los encuestados tenían menos de 20 años; el 35% tenían edades entre 20 y 30 años; el 60% tenían edad entre 30 y 50 años y 5% tenían más de 50 años.

El 0% de los encuestados tienen un nivel de educación primaria, 13% nivel secundario y el 87 % nivel universitario de educación

El 78% de los encuestados vivía en la zona y el 22% trabaja en la zona

El 13 % de los encuestados tiene menos de 3 años en la zona, 43 % de los encuestados tiene entre 5 y 10 años en la zona y el 44% tiene más de 10 años en la zona.

El 60% de los encuestados no conocía sobre el desarrollo del proyecto y el 40% si conocía sobre el desarrollo del proyecto.

El 67% de los encuestados califica al proyecto como positivo, el 33% lo califica como negativo

(Ver pág. 75-80 del EsIA)

Referente al contenido 7.4. **Prospección arqueológica.** NO se detectó influencia arqueológica en el área donde se desarrollará la obra. (Adjuntamos prospección arqueológica). (Ver pág. 81 del EsIA)

Referente al contenido, 7.5 **Descripción de los tipos de paisaje.** El paisaje se describe como antropogénico, dominado principalmente calles, casas, edificios residenciales, casas tipo dúplex, carreteras. (Ver pág. 94 del EsIA)

En adición a las normativas aplicables al proyecto y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto **"PATIO DE AUTOS"** y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y cumplir con la recomendación presentada en el Informe Arqueológico.
- d. Presentar cada tres (3) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de dos (2) años a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, la Resolución y demás recomendaciones de estudios anexos al documento; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- e. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, "Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- f. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos sólidos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- g. Realizar los monitoreos y presentar Informe de análisis de calidad de **AIRE, RUIDO y VIBRACIONES** ambiental cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana.
- h. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, cumpliendo con su clasificación y adecuada disposición final, durante todas las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. Se prohíbe: Quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por contaminación y realizar tala a bosque de galería de ser el caso o realizar tala sin los debidos permisos.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto e incidentes del manejo de aguas residuales (letrinas portátiles en frentes de trabajo).
- k. Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, que establece la Legislación Forestal de la República de Panamá.
- l. De aplicarle, tramitar en la Dirección de Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta días hábiles, previo inicio de la construcción.
- m. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.

- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000, Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- 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, en todas las etapas del proyecto.
- q. 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".
- r. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- s. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, para conciliar con las partes e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimiento.
- t. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP), (especificando la servidumbre de las calles), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, accesos, obras de drenajes pluvial, etc.
- u. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos.
- v. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- w. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
- x. Cumplir en tal caso, si el proyecto genera afectaciones a la salud de las personas antes, durante y después de la construcción del proyecto, el promotor tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.
- y. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y según el tipo de proyecto en su construcción y operación.

III. CONCLUSIONES

- 1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
- 2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de operación del proyecto.
- 3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las Unidades Ambientales Sectoriales, aunado a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera el mismo Ambientalmente viable.

IV. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, 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 No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PATIO DE AUTOS”**, cuyo promotor es **FUNDACION RANGUN CITY**

Preparado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLORE RIOS
LIC. EN AGRICULTURA
IDONEIDAD: 9,184-18 *

Técnica Evaluadora

Revisado por:

JUAN ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-MG *

Refrendado por:

MARCO RUEDA MANZANO

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado





REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-014-2024

PARA: AZIZA LADRON DE GUEVARA
Sección de Asesoría Legal



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

ASUNTO: Remite Expediente y Resolución de Aprobación

FECHA: 19 de enero de 2024.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, EsIA y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

Resolución para Aprobación: PROYECTO PATIO DE AUTOS.

Exp: DRPM-IF-004-2024.

JA/ja

19/1/24
8:28

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 009 -2024
De 22 de Enero de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"PATIO DE AUTOS"** cuyo promotor es la **FUNDACIÓN RANGUN CITY**.

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

CONSIDERANDO:

Que la **FUNDACIÓN RANGUN CITY**, persona jurídica debidamente registrada al Folio No. 48372 (U), a través de su representante legal el señor **ISMAIL MOHMED RANGUNI**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N-17-863, propone desarrollar el proyecto denominado **"PATIO DE AUTOS"**.

Que el día el día 08 de enero de 2024, la **FUNDACIÓN RANGUN CITY**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **"PATIO DE AUTOS"** ubicado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá., elaborado bajo la responsabilidad de **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA** (ARC-009-2908-2022), y **FABIÁN MAREGOCIO** (DEIA-ARC-048-0808-2023), personas naturales inscritas en el Registro de consultores ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que mediante **PROVEIDO DRPM-003-2024**, de 10 de enero de 2024, se admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, el proyecto denominado **"PATIO DE AUTOS"**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que el promotor del proyecto aplicó encuestas 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 de acuerdo el Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo al EsIA, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **"PATIO DE AUTOS"** es promovido por la sociedad **FUNDACION RANGUN CITY** y consiste en la construcción de un local para almacenaje de autos, con baño y oficina, proyecto a realizarse sobre la finca 60339, con código ubicación 8705, con una superficie de 807 m² 42 dm², propiedad de la **FUNDACION RANGUN CITY**, se encuentra registrada a Folio 48372.

Que mediante verificación de coordenadas al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, recibidas el día 12 de enero del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PATIO DE AUTOS**, le informamos lo siguiente: Con los datos proporcionados se generó un polígono (808.09 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 IV (arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Ubicación Geográfica del Polígono de las Obras destinadas a la Construcción de Locales Comerciales. En la siguiente tabla se muestran las coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS 84)

Punto	Este	Norte
1	661221.26	995225.90
2	661219.16	995202.15
3	661187.03	995204.48
4	661187.50	995213.10
5	661186.56	995219.61
6	661184.47	995228.46

Que la huella del proyecto es de **807 m² 42 dm²m²**, se presentan las coordenadas debidamente verificadas. Se presentan los permisos de autoridades competentes solicitadas. Se presenta Prospección arqueológica y planos del proyecto.

Que una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental, y la documentación aportada en Fase de Evaluación y Análisis de este, se determinó que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y que por medio de la nota de solicitud reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado denominado **PATIO DE AUTOS**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. **007-2024** de 15 de enero 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 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.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto "**PATIO DE AUTOS**" cuyo promotor es **FUNDACION RANGUN CITY**., 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 la **FUNDACION RANGUN CITY**, 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 **FUNDACION RANGUN CITY**., 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 **FUNDACION RANGUN CITY**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto **"PATIO DE AUTOS"** y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección a las residencias colindantes y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma y en los horarios permitidos.
- c. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y cumplir con la recomendación presentada en el Informe Arqueológico.
- d. Presentar cada tres (3) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de dos (2) años a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, la Resolución y demás recomendaciones de estudios anexos al documento; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- e. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, "Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- f. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos sólidos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- g. Realizar los monitoreos y presentar Informe de análisis de calidad de **AIRE, RUIDO y VIBRACIONES** ambiental cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana.
- h. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, cumpliendo con su clasificación y adecuada disposición final, durante todas las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. Se prohíbe: Quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por contaminación y realizar tala a bosque de galería de ser el caso o realizar tala sin los debidos permisos.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto e incidentes del manejo de aguas residuales (letrinas portátiles en frentes de trabajo).
- k. Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, que establece la Legislación Forestal de la República de Panamá.
- l. De aplicarle, tramitar en la Dirección de Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta días hábiles, previo inicio de la construcción.
- m. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000, Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- 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, en todas las etapas del proyecto.
- q. 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".
 - r. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
 - s. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, para conciliar con las partes e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimiento.
 - t. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP), (especificando la servidumbre de las calles), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, accesos, obras de drenajes pluvial, aguas residuales, etc.
 - u. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos.
 - v. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
 - w. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
 - x. Cumplir en tal caso, si el proyecto genera afectaciones a la salud de las personas antes, durante y después de la construcción del proyecto, el promotor tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.
 - y. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y según el tipo de proyecto en su construcción y operación.
 - z. De presentarse algún desacuerdo entre vecinos se deberá acudir a la conciliación y la mediación.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la **FUNDACION RANGUN CITY** 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 **FUNDACION RANGUN CITY** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**PATIO DE AUTOS**" que 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 a la **FUNDACION RANGUN CITY**, 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 **FUNDACION RANGUN CITY** 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 la **FUNDACION RANGUN CITY**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la **FUNDACION RANGUN CITY**, 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 No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintidos (22) días, del mes de Enero, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 2,904-93-MC6

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 22 de 1 de 2024, siendo las
9:47 de la manana, Notifiqué
personalmente a Pa. Isorito
de la presente Resolución
Pa. Isorito Chaldm.
Notificado Quien Notifica
Cédula Cédula
N-17-863

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:	PATIO DE AUTOS
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR:	FUNDACION RANGUN CITY
Cuarto Plano:	ÁREA:	807 m² 42 dm²
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 009 -2024 DE 22 DE Enero DE 2024.	

Ismail Ranguni
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

N-17-863
No. de Cédula de I.P.

22-1-2024
Fecha

Panamá 15 de enero de 2024.

Ingeniero
MARCOS RUEDA MANZANO
Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro
E. S. D.

Ingeniero **Rueda:**

Yo, **Ismail Mohmed Ranguni**, con cédula de identidad personal **N-17-863**, como promotor del proyecto Categoría I, denominado **“PATIO DE AUTOS”** y Representante Legal de la Sociedad **FUNDACION RANGUN CITY**, me notifico por escrito de la Nota y/o Resolución N° _____ del proyecto antes mencionado y a la vez autorizo Al Señor **EDGARDO HERNANDEZ** con cédula: 9-754-2177, a que en mi Representación retire dicha resolución .

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

Ismail Mohmed Ranguni
Representante Legal
FUNDACION RANGUN CITY



La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente; dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá 16 ENE 2024

Testigos _____ Testigos _____

Lieda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Edgardo Regulo
Hernandez Fernandez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-ABR-1999
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO
SEXO: M
EXPEDIDA: 14-ENE-2019

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 14-ENE-2029

9-754-2177

Edgardo Hernandez

