

62

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH IA - 015-2022
De 15 de febrero de 2022.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto
“**MR. PRECIO ALGARROBOS**”

La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades
legales, y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, propone realizar el proyecto “**MR. PRECIO ALGARROBOS**”.

El día trece (13) de enero de 2022, el promotor **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **JUAN PABLO DURAN SOTO**, persona natural, con número de Identidad Personal (**pasaporte colombiano**) **PE152190**; presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**MR. PRECIO ALGARROBOS**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **HARMODIO CERRUD/ AXEL D. CABALLERO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-054-2007/IAR-019-2009**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “**MR. PRECIO ALGARROBOS**” consiste en la edificación de la infraestructura necesaria para la operación de un supermercado y de varios locales comerciales. El supermercado propuesto forma parte de la cadena de supermercados conocidos comercialmente con el nombre de: “Mr. Precio”. El proyecto “Mr. Precio Algarrobos” es promovido por la empresa Inmobiliaria Don Antonio, S. A., el mismo estará ubicado el corregimiento de Los Algarrobos en el distrito de Dolega, provincia de Chiriquí. El desarrollo de proyecto comprende, esencialmente, las instalaciones del Supermercado Mr. Precio Algarrobos (Local # 1), lo cual incluye: un área de supermercado con una superficie de 1,641.42 m², un área de depósito con una superficie de 364.00 m², un área de mezanine de 158.37 m² y un área de tarraza para la ubicación de los equipos requeridos para la “central de frío y clima” que comprende un total de 197.13 m². Adicionalmente, el proyecto comprende la construcción de otros 16 locales comerciales, siendo el de mayor tamaño de 1,156.85 m² más un área de depósito de 181.70 m². Los restantes 15 locales comerciales son pequeños, presentando áreas entre 37.37 m² y 145.90 m². En resumen, los 17 locales comerciales que comprende el proyecto abarcan un área de ventas total de 3,509.80 m² y con un área para depósito total de 545.70 m². Por otro lado, es importante señalar que el proyecto contará con un total de 104 unidades de estacionamiento, habilitando cinco (5) espacios para estacionamiento de discapacitados. Es importante indicar que el área comercial correspondiente al Supermercado Mr. Precio Algarrobos, es el espacio a edificar de mayor tamaño y, por ello, constituye el núcleo del proyecto. El área dedicada al supermercado contará con los siguientes espacios: área de ventas, pasillos, área de recetario o farmacia, área de “deli y carnes”, baño para clientes, baño para colaboradores, depósito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, andén, área de recibo de mercancías. Y, tal como se ha indicado anteriormente, se tendrán locales para arrendar. El proyecto contará con un tanque para reserva de agua y su respectivo sistema de bombeo. De igual manera, constará con una planta eléctrica de emergencia para suplir de energía eléctrica cuando se produzcan interrupciones en el servicio de electricidad. Se contará con un área especial para la disposición de los desechos (área de tinaquera). Por otro lado, es importante señalar que el proyecto contará con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual realizará la descarga de las aguas ya tratadas a un lecho percolador.

El terreno donde se desarrollará el proyecto denominado “**MR. PRECIO ALGARROBOS**” está localizado en el Corregimiento de Los Algarrobos, Distrito Dolega, Provincia de Chiriquí, sobre la Finca con folio Real N° 664 y cuyo código de ubicación según el registro público es 4601, propiedad de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, con una superficie de 9570 m² + 64 dm².

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y un área aproximada **9.569.49 m²**; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:

Punto	Este	Norte
1	343100.13	940773.90
2	343113.10	940693.12
3	343213.90	940699.11
4	343224.87	940787.87

El monto total de la inversión se estima en B/. **1,400.000.00 (Un Millón Cuatrocientos Mil balboas)**;

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-003-2022, de 17 de enero de 2022**, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**MR. PRECIO ALGARROBOS**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019;

Que el día, 20 de enero de 2022, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el EsIA al proyecto denominado “**MR. PRECIO ALGARROBOS**” en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día 19 de enero de 2022; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 20 de enero de 2022 dando como resultado un área aproximada 9,569.49 m².

El día 24 de enero de 2022, mediante la nota **DRCH-AC-178-01-2022**, se solicita la primera información aclaratoria al proyecto denominado “**MR. PRECIO ALGARROBOS**”.

El día 11 de febrero de 2022 se notifica el promotor del proyecto denominado “**MR. PRECIO ALGARROBOS**” y el día 11 de febrero de 2022, el promotor del proyecto denominado “**MR. PRECIO ALGARROBOS**”, brindan respuestas a la nota **DRCH-AC-178-01-2022** de 24 de enero de 2022. (Ver págs. 27 a la 54 del expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada y la información complementaria, correspondiente al proyecto “**MR. PRECIO ALGARROBOS**”, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se 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.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se registró el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**MR. PRECIO ALGARROBOS**”, cuyo promotor es **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto “**MR. PRECIO ALGARROBOS**”, 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 **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, 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 correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, y durante la etapa operativa según lo que indique la normativa aplicable, dichos informes 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. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Previo inicio del proyecto deberá efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante las etapas de construcción y operación.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.

- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- l) Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-47-2000. “usos y disposición final de lodos.
- m) El promotor deberá brindar el manejo adecuado de las aguas de escorrentía, con el fin de evitar la afectación a terceros.
- n) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- o) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- p) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- q) 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.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**MR. PRECIO ALGARROBOS**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 6: 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 la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor 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 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

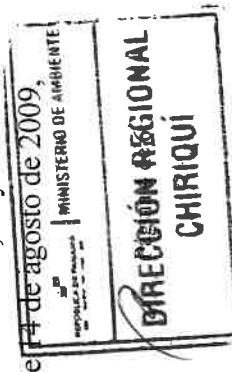
Artículo 9. ADVERTIR que contra la presente resolución, la empresa **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **JUAN PABLO DURAN SOTO**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009,

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 015-2022

FECHA: 15/02/2022

KQ/NR/AR



NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE,

CONVOCATORIA DE LICITACION
DE AGENTES DE
NELLY W. RAMOS E
C.A. para el servicio de
DISEÑO Y DESARROLLO DE
DISEÑO: 150414/019-14419 *

**Jefa de la Sección de Evaluación de
 Impacto Ambiental
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí**

A: Juan P.
DE LA DOCUMENTACION
015-282
[Signature]
RETIRADO POR:

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.
- 7. Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.

La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: MR. PRECIO ALGARROBOS

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 9570 m² + 64 dm²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-015-2022 DE 15 DE FEBRERO DE 2022.

Recibido por:

Haroldo Carral

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

[Firma manuscrita]

Firma

4-198-330

Cédula

21/02/22

Fecha

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Harodio Noel
Cerrud Santos

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 11-OCT-1988
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, BARÚ
SEXO: M
EXPEDIDA: 03-OCT-2012 EXPIRA: 03-OCT-2022

4-198-330



TE TRIBUNAL ELECTORAL



4-198-330

MI01977E00KQHG



NOTIFICACIÓN POR ESCRITO DE LA RESOLUCIÓN

Panamá, 31 de enero de 2022

Señora Directora Regional del Ministerio de Ambiente - Chiriquí:

Por este medio yo, Juan Pablo Durán Soto, varón, colombiano, mayor de edad, con pasaporte PE-uno-cinco-dos-uno-nueve-cero (PE152190), en mi condición de apoderado sustituto de la sociedad Inmobiliaria Don Antonio, S. A., promotora del proyecto "Mr. Precio Algarrobos", me notifico por escrito de la Resolución DRCH-IA-015-2022, por la cual se aprueba el estudio de impacto ambiental del citado proyecto. Así mismo autorizo a Harmodio N. Cerrud S. (Consultor Ambiental), con cédula 4-198-330, a retirar dicha resolución.



Juan P. Durán S.

Juan Pablo Durán Soto

**APODERADO SUSTITUTO
INMOBILIARIA DON ANTONIO, S. A.**



Notaría Pública Undécimo del Circuito, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de Identidad No. 5-703-802.

CERTIFICADO

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

Panamá, 07 FEB 2022

Testigos: [Firma] Testigo: [Firma]
Dr. Harmodio N. Cerrud S. Notario Público Undécimo