

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-004-2022
De 20 de Abril de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **BALBOA 101**, cuyo promotor es la sociedad **CONSORCIO SAFIR**, S.A.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **CONSORCIO SAFIR**, S.A., inscrita en la Sección de Mercantil del Registro Público a Folio No. 293560 (S); representada legalmente por el señor **SALOMON HANONO MISSRI**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-396-164; propone realizar el proyecto **BALBOA 101**.

Que en virtud de lo antedicho, el 21 de enero de 2022, la sociedad **CONSORCIO SAFIR**, S.A., presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **BALBOA 101**, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **ITS HOLDING SERVICES, S.A.** (IRC-006-2014), persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, **GLADYS BARRIOS** (IRC-070-2007), **ANETH MENDIETA** (DEIA-IRC-080-2019) y **JONATHAN JOHNSTON** (DEIA-014-2020), personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 24 de enero de 2021, la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-006-2022**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **BALBOA 101**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio que consta de un total de 29 niveles, los cuales comprenden los siguientes elementos generales:

Nivel -050

- Núcleo de circulación, 3 elevadores y 1 escalera.
- 1 tanque de agua soterrado.
- 1 cuarto de bomba.
- 1 cuarto eléctrica.
- 1 depósito.
- Estacionamientos de locales.
- Estacionamientos de discapacitados.
- Estacionamiento de carga.
- Estacionamiento de visita.

Nivel 000

- Núcleo de circulación, 3 elevadores y 2 escaleras.
- 1 vestíbulo.
- 1 local comercial.

Punto	Norte	Este
1	991297.31	661075.44
2	991271.33	661060.44

Que el proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 900 m² de la finca 25813 (F), Código de ubicación 8704, ubicada en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, en el distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Descripción	Área (m ²)
Superficie de la Finca 25813	900.00
Áreas de Locales	180.00
Área de Apartamentos	8593.00
Áreas Comunes	3899.00
Área de Azotea	430.00
Área de Estacionamientos y Circulación	4647.00
Área Total de Construcción	17749.00

A continuación, detallamos el desglose de áreas:
Nivel 2800 al 2900: Cuarto de equipos.

Nivel 2700: Gimnasio.

- 2 apartamentos por 6 niveles.
- Núcleo de circulación 3 elevadores y 2 escaleras.

Nivel 2100 al 2600: Apartamentos (la información desglosada corresponde a cada nivel del 2100 al 2600).

- 5 apartamentos por 14 niveles.
- Núcleo de circulación, 3 elevadores y 2 escaleras.

Nivel 700 al 2000: Apartamentos (la información desglosada corresponde a cada nivel del 700 al 2000).

- 3 sanitarios.
- 1 terraza techada.
- 1 bar en terraza.
- 1 lounge.
- 2 Salón de fiesta.
- Núcleo de circulación 3 elevadores y 2 escaleras.

Nivel 600: Área social.

- 3 sanitarios.
- 1 terraza techada.
- 1 bar en terraza.
- 1 lounge.
- 2 Salón de fiesta.
- Núcleo de circulación 3 elevadores y 2 escaleras.

Nivel 500: Estacionamientos.

- Estacionamientos.
- Núcleo de circulación, 3 elevadores y 4 escaleras.
- 2 depósitos.

Nivel 100 al 400: Estacionamientos típicos (la información desglosada corresponde a cada nivel desde el 100 al 400).

- Estacionamientos.
- Núcleo de circulación, 3 elevadores y 2 escaleras.

Nivel 050: Mezzanine.

4	991312.63	661049.65
3	991286.65	661034.64

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el 16 de febrero de 2022, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota **DRPM-0109-2022**, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **BALBOA 101**:

1.a. Aclarar la superficie del polígono de desarrollo del proyecto, toda vez que las coordenadas proporcionada en el contenido 5.2 de acuerdo al Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente generaron un área de 444 m²; sin embargo todos los contenidos antes señalados señalan que el proyecto sobre una superficie de 900 m². En caso que la superficie sea distinta a 444 m² el promotor del proyecto deberá presentar:

1.a.1. Coordenadas correctas del polígono de desarrollo para su verificación.
1.a.2. Nuevo mapa a escala 1:50,000 de ubicación polígono del proyecto.
2.a. Presentar análisis a través del cual se presenten los valores estimados de los dBA que puedan generarse con la ejecución de las distintas actividades del proyecto, considerando como base los 67.6 dBA que fueron percibido en el polígono del proyecto.

2.b. Sustentar como influirán las medidas de mitigación planteadas en cuando al grado de perturbación e importancia ambiental del impacto.
3.a. Presentar nuevas encuestas con los siguientes contenidos:

- Las encuestas deben especificar el nombre de la comunidad y el corregimiento en los cuales se encuentra inmerso el proyecto, en función de validez dicho contenido y como evidencia que se involucro a los residentes de la comunidad directamente afectada con el desarrollo del proyecto.
- Nombre de las personas a las que fueron aplicadas las mismas.
- Presentar análisis de los resultados obtenidos.
- Presentar evidencia fotográfica de la aplicación de las mismas.

Que en fecha 12 de abril de 2022, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 12 de abril de 2022, mediante la cual la sociedad **CONSORCIO SAFIR, S. A.**, presenta respuestas a las observaciones realizadas por el Ministerio de Ambiente a través de la nota DRPM-0109-2022 de 16 febrero de 2022.

Que se realizó la revisión de las respuestas presentadas por la sociedad **CONSORCIO SAFIR, S. A.**, a las observaciones de la nota DRPM-0119-2022 de 16 de febrero de 2022, al respecto se comenta lo siguiente:

Comentario a la respuesta 1.a.
El promotor del proyecto aclaró que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 900 m².

Comentario a respuesta 1.a.1.
El promotor del proyecto presentó las coordenadas correctas del polígono de desarrollo del proyecto para su verificación.

Comentario a la respuesta 1.a.2.
El promotor del proyecto presentó nuevo mapa a escala 1:50,000 de ubicación polígono del proyecto.

Comentario a respuesta 2.a.
El promotor del proyecto presentó análisis a través del cual se presenten los valores estimados de los dBA que puedan generarse con la ejecución de las distintas actividades

a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

ARTÍCULO 4. ADVERTIR al PROMOTOR, que en adición a los compromisos adquiridos

aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **CONSORCIO SAFIR, S. A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias

ambiental vigente.

para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa proyecto **BALBOA 101**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **CONSORCIO SAFIR, S. A.**, promotora del

la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

S. A., con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo y proyecto denominado **BALBOA 101**, cuyo promotor es la sociedad **CONSORCIO SAFIR, S. A.**, correspondiente al

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al

RESUELVE:

proyecto.

base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. Técnico de Evaluación de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación, Dirección Regional de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe proyecto denominado **BALBOA 101**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del

categoría correspondiente.

agosto de 2009 y modificado en el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 para la metodologías y técnicas establecidas en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las Que el 31 de marzo de 2022, el promotor del proyecto aplicó encuestas ponderando las

término legal correspondiente.

nota DRPM-0119-2022 de 16 de febrero de 2022, fue aportada en la debida forma y dentro del Que la información aportada por la sociedad **CONSORCIO SAFIR, S. A.**, en respuesta a la

- Presentó evidencia fotográfica de la aplicación de las mismas.
- Presentó análisis de los resultados obtenidos.
- Nombre de las personas a las que fueron aplicadas las mismas.
- con el desarrollo del proyecto.
- Especificó el nombre de la comunidad y el corregimiento en los cuales se evidencia que se involucró a los residentes de la comunidad directamente afectada encuentra inmerso el proyecto, en función de validez dicho contenido y como El promotor del proyecto presentó nuevas encuestas con los siguientes contenidos:

Comentario a respuesta 3.a.

en cuando al grado de perturbación e importancia ambiental del impacto.

El promotor del proyecto sustentó como influirán las medidas de mitigación planteadas

Comentario a respuesta 2.b.

polígono del proyecto.

del proyecto, considerando como base los 67.6 dBA que fueron percibido en el

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **CONSORCIO SAFIR, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **BALBOA**, que de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **CONSORCIO SAFIR, S. A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

- que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.
- q. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales partes involucradas.
- p. De llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población conlleva al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente como también en ambiente laboral y el Reglamento DGNIT-COPANIT 44-2000. para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así
- n. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento de descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- m. Cumplir con el Reglamento DGNIT-COPANIT 39-2000, que reglamenta la Atmósfera en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- l. Cumplir con el Reglamento DGNIT-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación
- k. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- i. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generaran 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.
- h. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional. se toman otras medidas”.
- g. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MICULTURA), el hallazgo de cualquier ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Hoy 4 de 5 de 2022, siendo las 10:17 de la mañana, Notifiqué personalmente a Por escrito de la presente Resolución Notificado a Por escrito Cédula 8-396-164 Cédula 3-715-1202

JUAN DE DIOS ARREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
IDONEIDAD N. 356-80-M10
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAESTRO EN CIENCIAS EMPRESARIALES Y COMERCIALES
IDONEIDAD N. 2904-93-M08 *
JUAN DE DIOS ARREGO N. MAYA
GOBIERNO DE PANAMÁ
SECRETARÍA DE AGRICULTURA
GOBIERNO DE PANAMÁ
SECRETARÍA DE AGRICULTURA



ENRIQUE CASTILLO
Director Regional, encargado

Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **CONSORCIO SAFIR, S. A.**, que si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **CONSORCIO SAFIR, S. A.**, que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad **CONSORCIO SAFIR, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **CONSORCIO SAFIR, 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 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.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veinte (20) días, del mes de Agosto, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

No. de Cédula de I.P. 8-396-164

Fecha 4 5 - 2022.

Nombre y apellidos (en letra de molde) Salomon H. Miana

Firma for asquito

PRIMER PLANO: PROYECTO: BALBOA 101.
SEGUNDO PLANO: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
TERCER PLANO: PROMOTOR: CONSORCIO SAFIR, S. A.
CUARTO PLANO: AREA: 900 m².
QUINTO PLANO: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-064-2022 DE 20 DE
ABRIL DE 2022.

- Al establecer el letero 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 letero 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 letero 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 letero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Formato para el letero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

ADJUNTO