

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

RESOLUCION DRPM-SEIA-076-2022

De 20 de Mayo de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "DOVE SELVA" cuyo promotor es la sociedad COWAY CORPORATION, S.A.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad COWAY CORPORATION, S.A.; persona jurídica registrada en el Registro Público a Folio No. 155684411 cuyo representante legal es la señora ARGENTINA DEL SOCORRO SALINAS ORTIZ, mujer mayor de edad de nacionalidad panameña, con número de carne de residente permanente N°. E-8-155587 propone realizar el proyecto denominado "DOVE SELVA".

Que en virtud de lo antedicho, en fecha de 09 de marzo de 2022 la sociedad COWAY CORPORATION, S.A.; persona jurídica registrada en el Registro Público a Folio No. 155684411 cuyo representante legal es la señora ARGENTINA DEL SOCORRO SALINAS ORTIZ, mujer mayor de edad de nacionalidad panameña, con número de carne de residente permanente No. E-8-155587, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto denominado "DOVE SELVA", ubicado en el corregimiento San Francisco, distrito de Panama, provincia de Panama, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa GRUPO MORPHO, S.A. REGISTRO DIFORA-IRC-005-2015 representante legal MANRIQUE CHAVARRIA, persona jurídica en conjunto con las personas naturales ALICIA VILLABOLOS REGISTRO DIFORA-IRC-098-2008 Y OLGA P. BATISTA REGISTRO DIFORA-IRC-070-2021.

Que de acuerdo la documentación aportada y complementaria por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste: El proyecto consiste en la construcción de un proyecto residencial que consta de un edificio de apartamentos con sótano (para estacionamientos), planta baja (donde se encuentra la entrada principal, estacionamientos, generador eléctrico, recepción, tanque de gas, administración, recámara de empleado, elevadores, cuarto de sanidad, cuarto de A/A, cuarto de data de apartamentos y pisos técnicos. El total de apartamentos será de 155, con áreas de aproximadamente 50 m², siendo éstos tipo estudio de una sola habitación. Se contempla tener área social, piscina, área de juegos, salón de reuniones, área de co-working, gimnasio, entre otras amenidades para los propietarios.

Nivel	Descripción
-400 al -100	Sótano. Estacionamiento, tanque de agua, cuarto de bombas, depósitos
000	Planta Baja, compuesto acceso a calle 79 Este, Coco de Mar.: estacionamientos, Generador eléctrico, recepción, entrada principal, tanque de gas, administración, recámara de empleado, cuarto de sanidad, cuarto de A/A, cuarto de data
+100	11 apartamentos, elevadores
+200 al +1300	12 apartamentos por nivel, elevadores
+1400	Terrazas, estudio de grabación de radio, baños de damas y varones, cocina AS, gimnasio, coworking, cuartos de A/A, elevadores, salón de meditación, salón de entretenimiento.
+1500	Terrazas, piscina, elevadores, servicio sanitario de dama, serviciosanitario de caballero, cuarto de bombas, río de cascada

El proyecto se desarrollará en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, dentro de la Finca Nº 44785 con código de ubicación 8708 con y una superficie de 771m² 80dm² y la Finca Nº 44795 con código de ubicación 8708 y una superficie de 771m² 80dm² propiedad ambas de la sociedad promotora, sumando una superficie entre ambas fincas de 1543.60 m². Las coordenadas de localización presentadas en el documento de EsIA, del proyecto según DATUM de referencia WGS 84 fueron:

Coordenadas		
Punto	E	N
1	665191	994725
2	665187	994685
3	665224	994693
4	665229	994732

Dichas coordenadas fueron enviadas el día 01 de abril del 2022, vía correo electrónico para su revisión al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente y que en fecha 07 de abril del 2022 a través de la nota GEOMAICA-EIA-CAT I-0239-2022, informan que con los datos proporcionados se generó un polígono aproximadamente de 1,447.5 m², ubicada en el corregimiento de San Francisco distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en fecha 31 de marzo de 2022, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió el PROVEIDO DRPM-SEIA-052-2022; a través del cual ADMITE la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “DOVLE SELVA” y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, 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 No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Que el día 16 de diciembre de 2021, se aplicaron encuestas y volantes presentada por el promotor en el EsIA, lo cual consideró los resultados obtenidos en la aplicación de esta técnica, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía, según lo informado en el estudio de impacto ambiental.

Posteriormente se comunicaron vía correo electrónico nueve (9) residentes indicando su percepción del referido proyecto. En vista de la información plasmada por los residentes vía correo electrónico, se procedió a programar una reunión virtual el día 25 de enero de 2022, mediante la plataforma zoom donde participó el promotor, consultor social y veintitún (21) residentes, en la misma se expusieron las percepciones de los vecinos sobre la construcción del edificio en ese sitio. Dentro de los cuales mencionaron afectación al tráfico vehicular, consumo de agua potable, descarga de las aguas residuales a la red existente, ruido, excavación para los estacionamientos soterrados, la altura y densidad del edificio propuesto.

Que en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, ocurrieron los siguientes acontecimientos:

Que en fecha 12 de abril 2022, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-245-2022 la primera solicitud de información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “DOVLE SELVA”, cuyo promotor es la sociedad **COCOWAY CORPORATION, S.A.**; al respecto se realizan las siguientes observaciones: incongruencia en la cantidad de sótanos, indicar cuales son los trabajos de aproximación, donde se contemplen utilizar medios mecánicos con pala martillo, mencionar los posibles riesgos y medidas de mitigación a implementar, para estos trabajos considerando sus colindantes, cuáles son las ventajas y desventajas de la utilización del sistema de pirotecnia controlada tecnología Pyroblast-C, presentar antecedentes de la aplicación de este sistema en áreas residenciales, mencionar los posibles riesgos y medidas de mitigación a implementar, para estos trabajos considerando sus colindantes, en el contenido 5.6.1. necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso,

67

- 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. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de

construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD). Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate. Cumplir con una metodología efectiva para la actividad de demolición y presentar nota de autorización o de visto bueno por las autoridades competentes. Previo inicio de ejecución presentar certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), del permiso o aval de la conexión del agua potable y agua residuales para el proyecto. El promotor deberá cumplir con el estudio de impacto al tránsito aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) para el proyecto y presentar en los informes de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio de tránsito. Cumplir con la Resolución No. 0654-2016 de 16 de diciembre de 2016 que resuelve "...la utilización tanto el término, como vocablo "Fragmentador de Roca" como método válido en la minimización del impacto ambiental..." para la utilización del método de sistema de pirotecnia controlada o un método similar o tecnología Pyroblast-C. Presentar ante el Ministerio de Ambiente la autorización de la tecnología Pyroblast-C por el Ministerio de Seguridad Pública. El promotor de deberá coordinar con la autoridad competente la ruta y el traslado del material excedente hasta su disposición final en sitios autorizados y presentar en los informes de seguimiento los permisos. 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". 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. 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. 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. Contar con letinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informe de seguimiento evidencia de su disposición final. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNNT-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNNT-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. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Areas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNNT-COPANIT 44-2000. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **COCOWAY CORPORATION, S.A.**, que si decide destinar 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.

159

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

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: "DOBLE SELVA"

TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

PROMOTOR: COCOWAY CORPORATION, S.A.

Tercer Plano:

AREA: 1543.60 m²

Cuarto Plano:

Quinto Plano:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
DRPM-SEIA- 0740 - 2022 DE 20 DE Mayo DE 2022.

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

No. de Cédula de I.P.

Firma

Fecha