

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-104-2022
De 25 de Julio de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **COOKING MAMMA BAKERY**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES ALPICAT, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INVERSIONES ALPICAT, S.A.**, persona jurídica, debidamente registrada en la Sección Mercantil del Registro Público a Folio No. 155716110, cuyo representante legal es el señor **GUILLEM ARRIA ROURÉ**, varón, de nacionalidad española, con número de pasaporte No. PAL272153; propone realizar el proyecto denominado **“COOKING MAMMA BAKERY”**.

Que en virtud de lo antedicho, el 22 de junio de 2022, la sociedad **INVERSIONES ALPICAT, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **COOKING MAMMA BAKERY**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JUAN DE DIOS CASTILLO (IRC-044-2002)** y **ANA ESCUDERO (IRC-101-2008)**, personas naturales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

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 remodelación de la planta baja del duplex 44-B crear la distribución de los espacios apropiados para la implementación de una panadería y cafetería.

Que las remodelaciones serán realizadas en la planta baja del duplex y consiste en adecuar la distribución actual de la vivienda acorde con la distribución requerida para la instalación del proyecto propuesto. Actualmente, se cuenta con espacio de estacionamiento en la parte frontal de la vivienda, estos serán demarcados para distribuirlos conforme a las dimensiones establecidas en la normativa y de esta forma poder contar con 5 estacionamientos para los usuarios; en la parte interna de la vivienda, serán removidas paredes de las habitaciones y baños existentes para poder ampliar el área de cocina y el área de salón requerida para la instalación del equipo de la panadería e instalación de mesas para atención de los usuarios.

Que la propiedad se localiza en la calle Los Crisantemos, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, sobre la finca con Folio Real No. 30457 (F) y código de ubicación 8708, la cual cuenta con una superficie inicial de 655 Ha + 50 m² y una superficie actual o resto libre de 317 Ha + 50 m², siendo la señora **MARÍA ESTER TYPALDOS DE CHAMORRO**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal No. 8-184-909 titular de la propiedad, tal cual está indicado en el certificado de Registro Público, convirtiéndose en **ARRENDADOR**, y por otra parte, el señor **GUILLEM ARRIA**, varón, de nacionalidad española, portador del pasaporte No. PAL272153, actuando en nombre y representación de **INVERSIONES ALPICAT, S.A.**, siendo el **ARRENDATARIO**, han pactado y presentado al presente estudio su contrato privado de arrendamiento comercial.

57

58

Que el polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	994076	663824.42
2	994095.18	663820.66
3	994092.34	663806.91
4	994074.47	663810.54

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

Que el día 01 de junio de 2022, se aplicaron encuestas 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.

Que el 24 de junio de 2022, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA- SEIA-091-2022, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **COOKING MAMMA BAKERY**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que mediante nota **DRPM-438-2022**, de 28 de junio de 2022, se solicitó al promotor: En el contenido 6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO, en el punto 6.3.1 Descripción del Uso del Suelo, dan mención que "...El sitio donde se ubica el proyecto está zonificado por el Ministerio de Vivienda como R3 Residencial de Mediana Densidad...". Por lo antes expuesto, se le solicita aclarar que la concordancia del uso de suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) sea acorde y afín a la actividad propuesta en este estudio.

Que el 12 de julio de 2022, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-438-2022**, donde aclaran que según Certificación de Uso de Suelo No.101-2022, con fecha de 09 de febrero de 2022, la Alcaldía de Panamá a través de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, indica que la finca con Folio No. 30457 y código de ubicación 8708, propiedad de la Sra. María Ester Typaldos de Chamorro, ubicada en Calle Los Crisantemos, corregimiento de San Francisco, finca donde se desarrollará el proyecto **COOKING MAMMA BAKERY**, cuenta con Certificación de Suelo Urbano ZM6 (Zona Mixta de Mediana Intensidad), la cual permite servicios como oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo. Dicha asignación de uso de suelo se fundamenta en el Acuerdo Municipal No.94 de 4 de abril de 2018, por la cual se aprueba el Plan Parcial de San Francisco y Acuerdo Municipal No. 61 de 30 de marzo de 2021, por el cual se aprueba el Documento Gráfico de Zonificación del Primer Plan de Ordenamiento Local (PLOT) del Distrito de Panamá. (Ver anexo No.1). Inicialmente, la finca contaba con zonificación R3 emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial antes de la entrada en vigor de la normativa citada previamente. Por lo anterior, se indica que el proyecto propuesto cuenta con la concordancia de uso de suelo requerida para el desarrollo de este, teniendo Certificación de Uso de Suelo Urbano ZM6 (Zona Mixta de Mediana Intensidad).

59

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **COOKING MAMMA BAKERY**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 111-2022, recomendando su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

ARTICULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **COOKING MAMMA BAKERY**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES ALPICAT, S.A.**, 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.

ARTICULO 2. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES ALPICAT, 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 y de la normativa ambiental vigente.

ARTICULO 3. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES ALPICAT, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTICULO 4. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES ALPICAT, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

a. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe durante 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).

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. 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.

d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.

e. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.

f. Colocar dentro del área del proyecto, letreros informativos, preventivos y de prohibición, para la protección de los Recursos Naturales y los relacionados en materia de seguridad, haciendo énfasis en aquellos puntos donde hay curvas de la carretera.

g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

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.

104

i. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la Ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.

j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.

k. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.

l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNIT-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

m. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el ESlA, serán utilizadas durante la fase de construcción.

n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNIT-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 Decreto Ejecutivo 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 DGNIT-COPANIT 44-2000.

p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.

q. De llegar 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 partes involucradas.

r. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES ALPICAT, 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.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES ALPICAT, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **COOKING MAMA BAKERY**, que de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES ALPICAT, 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 **INVERSIONES ALPICAT, 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 **INVERSIONES ALPICAT, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Hoy 26 de Julio de 2022, siendo las 10:30 de la mañana, Notifiqué personalmente a Enrique Castillo de la presente Resolución

Notificado
Cédula 3463-353
Quien Notifica
Cédula 3463-353

JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
IDONEIDAD: 2.994-93-M08
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVARO
MOTER, EN B. AMBIENT. 2.994-93-M08
C/ENF. M. REG. NAT.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
MAESTR. EN AGROPECUARIA Y COM. 356-80-M10
IDONEIDAD N° 356-80-M10

Director Regional, en cargo
ENRIQUE CASTILLO
PANAAMA METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE
GOB. LING. NACIONAL
REPÚBLICA DE PANAMA

RTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad INVERSIONES ALPICAT, S.A., que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintinueve (25) días, del mes de Julio, del año dos mil veintinueve (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

29

ADJUNTO

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

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 cin-9-co (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: COOKING MAMMA BAKERY

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: INVERSIONES ALPICAT, S.A.

Cuarto Plano: AREA: 265 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I,

APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-104-2022 DE 25 DE Julio DE 2022.

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

EC/PA/igaldg

de 6.

de 2022

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-104-2022

Página

MINISTERIO DE AMBIENTE

26/07/2022

Fecha

26/07/2022

No. de Cédula de I.P.