

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 081 -2021  
De 11 de Octubre de 2021

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“REMODELACIÓN DE AZOTEA EN EDIFICIO SALÓN”**, cuyo promotor es la sociedad **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, S.A.)**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, S.A.)**, persona jurídica, inscrita en el Registro Público en la Sección Mercantil al Folio No. 83689, a través de su representante legal la señora **MARÍA CONTARANGOS**, mujer, con nacionalidad panameña, portador de la cédula No. 8-213-486; propone realizar el proyecto denominado **“REMODELACIÓN DE AZOTEA EN EDIFICIO SALÓN”**.

Que en virtud de lo antedicho, el 21 de septiembre de 2021, la sociedad **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, S.A.)**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **“REMODELACIÓN DE AZOTEA EN EDIFICIO SALÓN”**, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **AILYN CHENG (IRC-032-2019)** y **AZALIA ROBOLT (IRC-053-2019)**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos 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 habilitación de la actual azotea del edificio donde actualmente se ubican las oficinas administrativas del Ministerio Público. Se pretende realizar las actividades necesarias para cerrar el piso y convertirlo en un área de oficinas. El edificio se encuentra ubicado entre Avenida Cuba y calle 33, frente a la Basílica menor Don Bosco, corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

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

<u>PUNTOS</u>	<u>NORTE</u>	<u>ESTE</u>
1	991918.5	660759.3
2	991894.2	660747.4
3	991885.1	660761.8
4	991890.8	660766.0
5	991879.2	660787.8
6	991895.3	660797.4

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 Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

Que el 08 de agosto de 2021, se aplicaron entrevistas presentada por el promotor en el EsIA, lo cual considero sobre los resultados de la misma del proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento administrativo, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal. Cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las entrevistas para los EsIA categoría I.

Que el 23 septiembre de 2021, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante Proveído **DRPM-SEIA-100-2021**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“REMODELACIÓN DE AZOTEA EN EDIFICIO SALÓN”**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“REMODELACIÓN DE AZOTEA EN EDIFICIO SALÓN”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 082-2021, recomienda 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:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“REMODELACIÓN DE AZOTEA EN EDIFICIO SALÓN”**, cuyo promotor es la sociedad **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, 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.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, 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.

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la sociedad **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, S.A.)**, 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 sociedad **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, S.A.)**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. 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.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en 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).
- c. 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.



- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. 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.
- j. 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.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- l. El promotor deberá contar con el permiso otorgado por la Dirección Nacional de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI), para la reubicación del material excedente producto de las actividades de adecuación del terreno donde se desarrollará el proyecto.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- o. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
- p. 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.
- q. 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 DGNTI-COPANIT 44-2000.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- s. Contar con la Resolución actualizada de no objeción para la ejecución del presente proyecto concedida por la Autoridad Aeronáutica Civil, al momento de iniciar con la obra.
- t. Si llegase a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona 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.
- u. 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 **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, 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 **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, S.A.)**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **“REMODELACIÓN DE AZOTEA EN EDIFICIO SALÓN”**, 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 **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, 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.** 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 **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, S.A.)**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, 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 Ocho (11) días, del mes de octubre, del año dos mil veintiuno (2021).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ**  
MAESTRO EN CIENCIAS DE ESPEDIENTES Y CONS  
IDONEIDAD N° 356-80-M10

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

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA**  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 \*



## 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: **“REMODELACIÓN DE AZOTEA EN EDIFICIO SALÓN”.**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **BIENES RAÍCES NICOLÁS COSTARANGOS, S.A. (NICOS, S.A.)**

Cuarto Plano: ÁREA: **987.50 m<sup>2</sup>.**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 081 -2021 DE 11 DE octubre DE 2021.

Maria Costarango por escrito

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

8-213-486

No. de Cédula de I.P.

21-10-2021

Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 21 de 10 de 2021, siendo las 15:18 de la tarde, Notifiqué personalmente a Maria Costarango de la presente Resolución.

Notificado  
Cédula 8-213-486

Quien Notifica  
Cédula 3-715-1202

Panamá, 15 de octubre de 2021

## CARTA DE NOTIFICACION

Ingeniero

Milciades Concepción

Ministro

Ministerio de Ambiente

Por este medio, la suscrita María Costarangos con cédula 8-213-486 actuando en representación de la empresa **Bienes Raíces Nicolás Costarangos, S.A. (Nicos, S.A)**, sociedad anónima registrada en el Folio 83689, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público y promotor del proyecto denominado **“REMODELACIÓN DE AZOTEA DE EDIFICIO SALÓN”**, a desarrollarse en el corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá; me notifico por escrito ante la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la Resolución de aprobación DRPM-SEIA-081-2021.

De igual forma autorizo por este medio a la Lic. Azalia Robolt, con cedula de identidad personal No. 8-786-1907 para que entregue esta notificación y retire la Nota señalada.



María Costarangos

Representante legal

Bienes raíces Nicolás Costarangos, S.A. (Nicos, S.A.)



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá  
con Cédula No. 4-157-725

### CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

19 OCT 2021

Panamá,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Azalia Melina  
Robolt Murillo



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 25-ABR-1985  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 23-OCT-2019 EXPIRA: 23-OCT-2029



8-786-1907

*Azalia Melina Robolt Murillo*