

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANARESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 133 -2022
De 18 de Octubre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **SANTA MARIA INDUSTRIAL PARK**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA SMBD 71, S. A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA SMBD 71, S. A.**, inscrita en el Registro Público de Panamá, en Mercantil a folio 490189, representada legalmente por el señor **CARLOS GUILLERMO FERNANDEZ COOKE**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-489-981; propone realizar el proyecto denominado **SANTA MARIA INDUSTRIAL PARK**.

Que en virtud de lo antedicho en fecha 5 de agosto de 2022, la sociedad **INMOBILIARIA SMBD 71, 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 **SANTA MARIA INDUSTRIAL PARK**, elaborado bajo la responsabilidad de **GLADYS CABALLERO (IRC-083-2009)** y **AZALIA ROBOLT (IRC-053-2009)**; personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 8 de agosto de 2022, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-110-2022, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **SANTA MARIA INDUSTRIAL PARK**, 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 12 galeras (de 200 a 650 m²) de 1 solo nivel para alquiler. Galeras con fundaciones y piso sobre tierra de concreto, estructura metálica, techo de termopanel.

Áreas	(m ²)
Área abierta	1885.36
Área de galera	3161.69
Área de cuarto técnico	131.60
Áreas de baño	51.60
Estacionamientos	42
Estacionamientos para discapacitados	1

Que el proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 5238.83 m², conformada por las fincas 367626 y 367627, ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Norte	Este
1	998603.08	669221.27
2	998657.09	669176.42
3	998647.42	669156.96
4	998604.03	669125.02
5	998555.01	669164.43

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

Que en fecha 18 de agosto de 2022, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-0557-2022, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **SANTA MARIA INDUSTRIAL PARK**.

- 1.a. Presentar certificaciones de propiedad de Registro Público de Panamá de las finca 367626 y 367627 o Certificación Catastral emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras en las que se indique la superficie actual o resto libre de las precitadas fincas, dicha documentación es requerida para validar el área total indicada del polígono de desarrollo del proyecto en los contenidos del EsIA antes mencionados; toda vez que las certificaciones presentadas adolecen de dichas superficies.
- 2.a. Aclarar dimensión de la superficie de desarrollo del proyecto, toda vez que en la solicitud de evaluación de impacto ambiental, la declaración Jurada que constituye el EsIA y contenidos del EsIA antes mencionados se indica que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 5238.84 m², sin embargo la Verificación de Coordenadas del Proyecto realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente proyectan un polígono de 4932.50 m².
- 2.b. En caso que la superficie del proyecto sea distinta de 4932.50 m², el promotor deberá presentar:
 - 2.b.1. Nuevas coordenadas del polígono de desarrollo del proyecto que proyecten la superficie correcta.
 - 2.b.2. Nuevo mapa de ubicación a escala 1: 50,000 y coordenadas UTM o geográficas correctas del polígono del proyecto.
- 2.c. En caso que la superficie correcta del polígono de desarrollo del proyecto sea distinta de 5238.84 m²:
 - 2.c.1. Presentar nueva Declaración Jurada que constituye el EsIA con la superficie correcta del proyecto.
- 3.a. Aclarar si los valores indicados en el Reporte de Monitoreo de Ruido son los correctos, toda vez que el mismo indica un valor Leq de 55.8 dBA, Lmax de 60.5 dBA y un Lmín de 48.0 dBA, la interpretación de este reporte establece que cumple con lo establecido en la norma Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 (60 dBA en horario diurno); sin embargo el contenido 6.7.1. Indica que el valor obtenido para el Leq (55.8 dBA) se encuentra por encima de la norma.
- 4.a. Especificar superficie del polígono de desarrollo del proyecto que se encuentra ocupada por especies gramíneas.
- 4.b. Especificar si el desarrollo del proyecto requiere la intervención de especies gramíneas. En caso de ser así:
 - 4.b.1. Indicar superficie de especies gramíneas que será necesario intervenir para el desarrollo del proyecto.
- 5.a. Aplicar nuevas encuestas con los siguientes contenidos:
 - Las encuestas deben ser aplicadas a los residentes de la comunidad directamente afectada por el desarrollo del proyecto.
 - Número de cédula 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 20 de septiembre de 2022, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 20 de septiembre de 2022; a través de la cual la sociedad **INMOBILIARIA SMBD 71, S. A.**, presentó respuestas a las observaciones realizadas mediante la nota DRPM-0557-2022 de 18 de agosto de 2022; al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentarios a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto presentó certificaciones de propiedad de Registro Público de Panamá de las fincas sobre las que se desarrollará el proyecto en las que se indican la

superficie actual o resto libre de las finca 367626 es de 2619 m² + 42 dm² y de la finca 367627 es de 2619 m² + 41 dm²

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto aclaró que la superficie de desarrollo del proyecto es de 5238.83 m².

Comentario a la respuesta 2.b.1.

El promotor del proyecto presentó que las nuevas coordenadas del polígono de desarrollo del proyecto son las siguientes:

Punto	Norte	Este
1	998603.08	669221.27
2	998657.09	669176.42
3	998647.42	669156.96
4	998604.03	669125.02
5	998555.01	669164.43

Dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente y se determinó mediante GEOMATICA-EIA-CAT I-0734-2022 de 29 de septiembre de 2022, que las coordenadas proporcionadas generan un polígono de 5186.05 m² y que las mismas se ubican en el corregimiento de Juan Díaz.

Comentario a la respuesta 2.b.2.

El promotor del proyecto presentó nuevo mapa de ubicación a escala 1: 50,000 y coordenadas UTM o geográficas correctas del polígono del proyecto.

Comentario a la respuesta 2.c.1.

El promotor del proyecto presentó nueva Declaración Jurada que constituye el EsIA en la que se indica que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 5238.83 m².

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto señaló que cometió un error al indicar que el valor resultante se encuentra por encima de la Norma Decreto Ejecutivo No.1 de 15 de enero de 2004. El contenido 6.7.1. y que el resultado obtenido fue de 55.8 (dBA) el que se encuentra por debajo de los límites máximos permisibles.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto indicó que la superficie del proyecto (5238.83 m²) se compone de gramíneas.

Comentario a la respuesta 4.b. y 4.c.

El promotor del proyecto indicó que como fue señalado en líneas anteriores la superficie de desarrollo del proyecto a intervenir se compone de gramíneas.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto aplicó nuevas encuestas, con los siguientes resultados:

- El 80% reside en el área, un 10% es comerciante y otro 10% trabaja en el sector.
- En cuanto al sexo de los encuestados el 60% es masculino y el 40% es femenino.
- El 100% de los encuestados señala que no tiene conocimiento del proyecto.
- Un 80% indicó que el proyecto le parece positivo y el 20% restante señala que no sabe.
- El 90% de los encuestados está de acuerdo con la ejecución de este y un 10% señala que necesita más información.
- El 100% señala que se generará empleo.

Que se realizó la evaluación y análisis de la información contenida en la documentación presentada por la sociedad **INMOBILIARIA SMBD 71, S. A.**, en respuesta a la nota DRPM-0557-2022 de 18 de agosto de 2022 y se considera que la misma fue aportada en la debida forma y dentro del término legal correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **SANTA MARIA INDUSTRIAL PARK**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 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.

Q33

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **SANTA MARIA INDUSTRIAL PARK**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA SMBD 71, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Información Aclaratoria presentada en Fase de Evaluación y Análisis, Informe Técnico respectivo y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA SMBD 71, S. A.**, promotora del proyecto **SANTA MARIA INDUSTRIAL PARK**, 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 **INMOBILIARIA SMBD 71, 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 al **PROMOTOR**, 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 con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la 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 temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) 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).
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- 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 se toman otras medidas”.
- 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.
- 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 No. 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 todas las fases del proyecto.
- l. 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.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- n. Cumplir con el Decreto No. 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.

- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones 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.
- q. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA SMBD 71, 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 **INMOBILIARIA SMBD 71, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **SANTA MARIA INDUSTRIAL PARK**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el 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 **INMOBILIARIA SMBD 71, 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 **INMOBILIARIA SMBD 71, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA SMBD 71, 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 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 Dieciocho (18) días, del mes de Octubre, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ
DIRECTOR DE SECCIÓN ECOLOGÍA Y CONSERVACIÓN
IDONEIDAD N° 356-BG-M10

JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MTGER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC NAT
IDONEIDAD: 2.904-93-VCE

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

85

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: SANTA MARIA INDUSTRIAL PARK.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA SMBD 71, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 5238.83 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 133 -2022 DE 18 DE Octubre DE 2022.

Carlos Guillermo Fernández Coello - Por escrito
Nombre y apellidos Firma
(en letra de molde)

8-489-981
No. de Cédula de I.P.

26 - 10 - 2022

Fecha

MINISTERIO DE AMBIENTE

Oficina de Gestión Ambiental

Hoy 26 de 10 de 2022 se da las
10:27 por mañana notifico
personalmente a Por escrito que
de la presencia fija de un

Por escrito Hector J. M.
Notificado Cédula
Cédula 8-715-1903