

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 134 -2022
De 26 de octubre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"BRISAS CAPITAL ESTE"**, cuya empresa promotora es **PACITI DEVELOPMENT, 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 **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en la sección Mercantil del Registro Público de Panamá en Mercantil a Folio No. 155641097, cuyo representante legal es el señor **MURAD MOISES HARARI DABAH**, varón mayor de edad, con cedula de identidad personal número N° 8-740-673; propone realizar el proyecto denominado **"BRISAS CAPITAL ESTE"**.

Que en virtud de lo antedicho el 02 de agosto de 2022, la empresa **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **"BRISAS CAPITAL ESTE"**, localizado en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GLADYS CABALLERO** (IRC-083-2009) **KLEVEER ESPINO** (IRC-067-2007) debidamente inscritos en el registro de consultores 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 construcción de un Centro Comercial, once (11) locales comerciales, sesenta y seis (66) estacionamientos, áreas para depósito, planta de tratamiento, dos tanques de almacenamiento de agua, etc., para el servicio de las comunidades del área cercanas a la avenida Manuel Zarate y Blvd Los Himalayas, Brisas Norte. La construcción de este centro comercial habilitará diferentes facilidades, área de carga y descarga, un acceso adecuado, para evitar afectaciones al tráfico vehicular, etc. Para el área próxima al proyecto y al entorno ambiental del mismo, no implicará impactos ambientales negativos significativos toda vez que el área colindante y próxima al sitio se encuentra impactada o desarrollada en la que hay edificios y otros centros y locales comerciales en construcción y operación, pequeños comercios, etc.

Que este proyecto pretende hacer un aprovechamiento racional de la posición estratégica en la que se encuentra ubicado el terreno para el desarrollo del mismo, presentando un centro comercial moderno y a tono con las exigencias actuales.

Que el desglose de las áreas de construcción. Descripción Área M2 Locales comerciales 2 310.00 Depósito 776.30 Estacionamientos 2 235.00 PTAR 50.00 Otras áreas (generadores, tanques de agua, etc.) 1 300.00 Áreas verdes 250.00 Total 6, 921.30.

Que el proyecto se desarrollará sobre la Finca (inmueble) san miguelito, código de ubicación 8a06, folio real No. 30355848, ubicada en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, con una superficie de nueve hectáreas más mil quinientos metros cuadrados con 16 decímetros cuadrados (9 Ha +1500 M2 16 dm2),

de los cuales se utilizarán únicamente un aproximado de seis mil novecientos treinta (6 930 M2) aproximadamente.

Para una localización más específica se adjuntan los datos coordenados UTM Elevación.

Coordenadas geográficas del Proyecto		
Punto	Longitud Este	Latitud Norte
1	17 P 668854.154	1002815.187
2	17 P 668844.584	1002797.056
3	17 P 668841.705	1002791.130
4	17 P 668815.605	1002723.013
5	17 P 668897.708	1002713.995
6	17 P 668913.658	1002717.701
7	17 P 668935.668	1002769.833

Que el 23 de julio de 2022, el promotor del proyecto aplicó encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado en el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 para la categoría correspondiente.

Que el día 11 de agosto de 2022, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-109-2022**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “BRISAS CAPITL ESTE”, y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis 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 dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**BRISAS CAPITAL ESTE**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico **No. 142-2022** de 11 de octubre de 2022, 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.

Que una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental, y la documentación aportada en Fase de Evaluación y Análisis de este, se determinó que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el 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; y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“BRISAS CAPITAL ESTE”** cuyo promotor es la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, 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 **PACITI DEVELOPMENT, 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 **PACITI DEVELOPMENT, 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 **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- 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. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. 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).
- d. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura de Panamá, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, cumpliendo con su clasificación y adecuada disposición final, durante todas las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- f. Se prohíbe: Quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas al cuerpo de agua colindante, Río Gran Diablo.
- g. El promotor deberá presentar en el Primer Informe de Seguimiento el diseño del/los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales. De tener descargas de aguas residuales deberá presentar adicionalmente línea base de la calidad de agua del cuerpo receptor y coordenadas de ubicación de sistema y descarga. En el caso de que la descarga sea hacia el sistema de alcantarillado contar con los permisos correspondientes incluyendo de la conexión y la descarga. Identificar y Cumplir con la norma de aguas residuales que le corresponda según el diseño para el manejo de aguas residuales que se desarrolle.
- h. Deberá presentar el Primer Informe de seguimiento la certificación o asignación de uso de suelo emitido por la autoridad competente.

- i. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto e incidentes del Sistema de manejo de aguas residuales.
- j. Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, que establece la Legislación Forestal de la República de Panamá.
- k. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta días hábiles, previo inicio de la construcción.
- l. 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.
- m. Cumplir con los estudios técnicos y sus recomendaciones, diseños en planos y aprobaciones de otras autoridades competentes.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. 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.
- q. 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”.
- r. 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.
- s. Presentar Plan de Recuperación Ambiental y de abandono una vez culminadas las operaciones.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- u. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, 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 **PACITI DEVELOPMENT, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**BRISAS CAPITAL ESTE**”, que 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.

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

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **PACITI DEVELOPMENT, 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 veintiseis (26) días, del mes de octubre, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ENRIQUE CASTILLO
Director Regional encargado


DIRECTORIO NACIONAL
DE ASESORIA
JUAN DE DIOS ABREGO
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08


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

JUAN DE DIOS ABREGO MANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 *

MINISTERIO DE AMBIENTE

He a las 9:65 10 2022 manana
Por escrito
por escrito por escrito
Notificado
Cedula 3-715-1202
8-740-673

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:	"BRISAS CAPITAL ESTE"	
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.	
Tercer Plano:	PROMOTOR:	PACITI DEVELOPMENT, S.A.,	
Cuarto Plano:	ÁREA:	6, 930	m2
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>134</u> -2022 DE <u>26</u> DE <u>octubre</u> DE 2022.		

Murad Moisés Harari Sabah por escrito
Nombre y apellidos Firma
(en letra de molde)

8-740-673
No. de Cédula de I.P.

31-10-2022
Fecha