

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**  
**RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 01 -2023**  
De 11 de Enero de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**SQ72**” cuyo promotor es la sociedad **UDI PANAMA GAMA, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad, **UDI PANAMA GAMA, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en la Sección Mercantil a Folio No. 155704963 cuyo representante legal es el señor **STEPAN SVOBODA** varón, de nacionalidad Checa, mayor de edad, con pasaporte No. 46494194, propone realizar el proyecto denominado “**SQ72**.”

Que en virtud de lo antedicho, el 21 de noviembre de 2022 la empresa **UDI PANAMA GAMA, S.A.**; presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**SQ72**”, localizado en el corregimiento de San Francisco distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ** (DEIA-ARC-009-2022) y **FABIÁN MAREGOCIO** (ARC-033-2020), debidamente inscritos en el registro de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el proyecto Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “**SQ72**” cuyo promotor es “**UDI PANAMA GAMA, S.A.** consiste en la construcción de una torre de uso residencial, la cual contara con un nivel 000 de acceso, 4 medios niveles soterrados (nivel-050, nivel-100, nivel-150, nivel-200) los cuales albergan parte de los parkings de la torre, además de cuartos técnico y tanque de agua; luego del nivel de acceso encontramos un nivel +050 y nivel +100, los cuales también contienen le resto de los puestos de parkings, del nivel +200 @ nivel +500, hay 4 niveles de 8 apartamentos por piso con medidas en 54.00m y 70m de una habitación, y del nivel +600 @ nivel +1300, 8 niveles de 5 apartamentos por piso de área entre 60.00m y 100.00 m, en los niveles +1400, y nivel +1500, están destinados a área social, la cual cuenta con; coworking, sala de cine, gimnasio, área de niños, área de perros, barbacoa, sala eventos, piscina y un deck para la piscina.

Que el proyecto se desarrollará en las fincas No. 23507, código de ubicación 8708, con una superficie de 478 m<sup>2</sup> 40 dm<sup>2</sup> y sobre la finca N° 50700, código de ubicación 8708, con una superficie de 409 m<sup>2</sup> 30 dm<sup>2</sup>, ambas ubicadas en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Que el 13 de octubre 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 06 de diciembre de 2022, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-167-2022**; 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 “**SQ72**” 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 en la siguiente tabla se muestran las coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS 84)

Coordenada (WGS-84)		
Punto	Este	Norte
1	664103	994050
2	664132	994055
3	664138	994024
4	664110	994018

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 San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “SQ72” la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 003-2023 de 6 de enero de 2023, 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 “SQ72.” cuyo promotor es la empresa UDI PANAMA GAMA, 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 empresa UDI PANAMA GAMA, 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 empresa UDI PANAMA GAMA, 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 empresa UDI PANAMA GAMA, S.A., que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- 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. 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”.
- f. 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.
- g. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- h. 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.
- 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. El promotor deberá presentaren el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- n. Cumplir con los procedimientos estandarizados de las operaciones de limpieza y desinfección, las buenas prácticas de manufactura y el sistema de análisis de peligros y control de puntos críticos en las plantas y establecimientos.
- o. Presentar Plan de Recuperación Ambiental y de abandono una vez culminadas las operaciones.
- p. 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.
- q. 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.

- r. Tramitar en la Dirección de Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta días hábiles, previo inicio de la construcción.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la empresa **UDI PANAMA GAMA, 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 empresa **UDI PANAMA GAMA, S.A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “SQ72” 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 empresa **UDI PANAMA GAMA, 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 empresa **UDI PANAMA GAMA, 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 empresa **UDI PANAMA GAMA, S.A.** El contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la empresa **UDI PANAMA GAMA, 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 Once (11) días, del mes de Enero, del año dos mil veintitrés (2023).

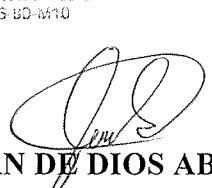
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**ENRIQUE CASTILLO.**

Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
MATER. EN C. AMBIENTALES  
C.I.N.F. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD N° 356 BD-M10

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZÁR  
MATER. EN C. AMBIENTALES  
C.I.N.F. M. REC. NAT.  
MATER. EN C. AMBIENTALES  
C.I.N.F. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 \*

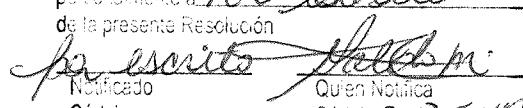
  
**JUAN DE DIOS ABREGO**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 11 de 1 de 2023 siendo las  
10:49 de la tarde. Notifiqué  
personalmente a Por escrito  
de la presente Resolución

  
Notificado  
Cédula  
N° 46494194  
Quien Notifica  
Cédula 3715-1202  
N° 46494194

**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:	“SQ72”.
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR:	UDI PANAMA GAMA, S.A.
Cuarto Plano:	ÁREA:	933.5 m <sup>2</sup>
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>01</u> -2023 DE <u>11</u> DE <u>Enero</u> DE 2023.	

Stephan Grotoda por escrito  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde) Firma

Nº 46494194  
No. de Cédula de I.P.

11-1-2023  
Fecha