

32

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-022 -2023
De 20 de Mayo de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CASA PASTOR**, cuyo promotor es la sociedad **UBAR MIRADOR, 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 **UBAR MIRADOR, S.A.**, persona jurídica, debidamente registrada en la Sección Mercantil al Folio No. 155708629, a través de su apoderado legal el señor **EFRAIN MORENO MOSQUERA**, varón, con nacionalidad panameña, portador de la cédula de identidad personal No. 5-8-5; propone realizar el proyecto **CASA PASTOR**.

Que en virtud de lo antedicho, el 30 de diciembre de 2022, la sociedad **UBAR MIRADOR, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **CASA PASTOR**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MIGUEL ÁNGEL BARRERA RODRIGUEZ** (DEIA-IRC-105-2021) y **YISEL MENDIETA** (DIEORA-IRC-079-2020), 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 rehabilitación integral de un inmueble y ampliación como edificio bifamiliar compuesto por zonas comunes y dos unidades habitacionales que se encuentra en la Finca N°1927 con código de ubicación N° 8701 ubicada en el la calle 5ta- Oeste, Corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá con zonificación RMH1, aprobado mediante la Resolución del MIVIOT N°127-2003 y definida como Zona Especial de Ordenamiento Territorial ZOT-E1 del Acuerdo Municipal N°61 de 30 de marzo de 2021 categoría de tercer orden según la Nota 409-05-DNPH de 20 de Julio de 2005, que involucra:

- UNIDAD A: una unidad en planta baja con acceso desde lobby en planta baja (nivel 000). Se compone de una (1) recámara, cocina, sala/comedor, baño completo, áreas técnicas y patio interno.
 - UNIDAD B: una unidad residencial que se desarrolla en varias plantas desde el nivel 000 hasta azotea. Se compone de tres recámaras, cocina, sala/comedor, 3 baños, vestidor, lavandería, azotea, balcón a fachada, área técnica climatización, además de zonas comunes de circulación vertical (escalera y elevador).
- Así, el proyecto involucra un área total de 341.71 m² de construcción entre áreas abiertas y cerradas, con una huella en construcción en planta baja de 99.82 m².

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

Punto	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
1	989782	661111
2	989781	661122
3	989779	661123
4	989773	661129
5	989773	661130
6	989773	661111



Que dichas coordinadas 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 Felipe, distrito y provincia de Panamá.

Que los días 07 y 16 de noviembre 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 03 de enero de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-001-2023**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **CASA PASTOR**, 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 **CASA PASTOR**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 007-2023, 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 **CASA PASTOR**, cuyo promotor es la sociedad **UBAR MIRADOR, 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 **UBAR MIRADOR, 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 **UBAR MIRADOR, 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 **UBAR MIRADOR, 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 cada tres (3) meses del inicio de 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. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos acéticos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- h. 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.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- j. 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.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- l. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. De llegar 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.
- q. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- r. Antes de dar inicio con la construcción del proyecto deben contar con el visto bueno del IDAAN que certifique la conexión al sistema de alcantarillado existente en el área.
- s. Contar con permiso de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva.
- t. Mantener las vías adyacentes al área del proyecto libres de obstáculos de tal manera que no alteren la circulación vehicular ni peatonal.
- u. Cuidar las vías en torno al proyecto, organizar las actividades logísticas, gestionar adecuadamente los desechos que se generen y mantener control sobre las actividades que generen ruido principalmente, acogiéndose a las normativas.
- v. Establecer controles estrictos sobre el movimiento de maquinaria, equipos e insumos requeridos para el proyecto, dada las condiciones de circulación y vialidad existentes.
- w. Gestionar adecuadamente todos los desechos y efluentes que se generen durante la construcción y la operación del proyecto.
- x. Cumplir con lo establecido en el Anexo de la Regulación Predial, basado en la Resolución No. 127.2003 de 25 de agosto de 2003 - Decreto Ley No. 9 del 27 de agosto de 1997 referente a la Zona Residencial Multifamiliar Histórico de Alta Densidad, con la Certificación de Código de Uso de Suelo No. 842-2022 de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, con la Resolución No. 150-2022/DNPC del 21 de septiembre del 2022 del Ministerio de Cultura y con la Resolución de Anteproyecto N° RLA-1005 del 13 de octubre de 2022.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **UBAR MIRADOR, 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 **UBAR MIRADOR, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **CASA PASTOR**, 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 **UBAR MIRADOR, 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 **UBAR MIRADOR, 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 **UBAR MIRADOR, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **UBAR MIRADOR, 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 Veinte (20) días, del mes de Aguero, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Enrique Castillo
ENRIQUE CASTILLO
Director Regional

, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ENRIQUE CASTILLO GONZALEZ
E-100435552-AG-AYCONS
IDONEIDAD: 555 03. M10



JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MGTER. EN G. AMBIEN. T. 1.35
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2504-55-M05 *

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN METROPOLITANA

E-25 de 1 de 2023
11:29 días
a la Resolución
por escrito

por escrito
Cédula
5-8-5
Cédula 3-715-1907



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

Primer Plano: PROYECTO: CASA PASTOR

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: UBAR MIRADOR, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 99.82 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,

APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE

RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 022 -2023 DE 20 DE

Enero DE 2023.

Erwin Mosquera

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito

Firma

5-85

No. de Cédula de I.P.

95-1-2023

Fecha