

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 0252023.
De 17 de febrero de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “ARENAS CONTADORA”, cuyo promotor es la sociedad CONTADORA PLACES, 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 CONTADORA PLACES, S.A. la cual se encuentra registrada en el (MERCANTIL) Folio N783964 (S) cuyo representantes legales es el señor ANTONIO ANDRES LEWIS NACHO hombre mayor de edad, de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal N° 8-820-2454, propone realizar el proyecto denominado “ARENAS CONTADORA.

Que en virtud de lo antedicho, el 03 de febrero se recibe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado. “ARENAS CONTADORA” localizado en Isla Contadora, corregimiento de Saboga distrito de Balboa, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora ITS HOLDING SERVICES, S.A., con registro (RRC-006-2014), debidamente inscrito en el registro de consultores lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

Que el proyecto consiste en la construcción de 4 bungalows o bungalós (casas vacacionales) de 2 plantas cada uno; adicionalmente se contará con 1 casa del cuidador, estacionamientos para carros de playa, área social la cual incluye piscina y áreas verdes de paisajismo. Lo anterior alcanza los 3,670.20 m2 de construcción. Como se mencionó en párrafo anterior, la Empresa Contadora Places, S.A., en sus inicios contempló la construcción de un solo Bungalow, y de acuerdo con el área de construcción de este, no le aplicaba la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental. Sin embargo, la empresa solicitó los permisos generales que aplican para la construcción de una vivienda, tales como certificado de construcción emitido por el Benemérito Cuerpo de Bombero de la República de Panamá, contrato de suministro de servicio público del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), contrato con ENSA (Suministro eléctrico), permiso de construcción de cerca perimetral iluminada (Municipio de Balboa), permiso del Ministerio de Salud, permiso de tala poda emitido por el Ministerio de Ambiente – Dirección Regional Panamá Metropolitana, Permiso eléctrico temporal para construcción emitido por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá. Durante el desarrollo de la construcción del Bungalow, el promotor decide ampliar el proyecto incluyendo 3 Bungalows más, lo cual hará un total de 4 Bungalows, debido a esto y por el tamaño de la obra, Se presenta un Estudio de Impacto Ambiental Cat I.

Que tal como se ha mencionado el proyecto trata de la construcción de cuatro (4) Bungalow, de dos (2) pisos cada bungalow con dos (2) apartamentos distribuidos en los niveles 000 y 100, y un área de servicio en el nivel -100; que son distribuidos de la siguiente manera: • Nivel -100: Dos (2) cuartos de servicios cada una con su baño completo y un (1) cuarto de bombas y equipos. • Nivel 000: Cuatro (4) recámaras con baño completo y closets, cuarto de A/A, cuarto IT, cocina con despensa, sala-comedor, terraza y piscina. • Nivel 100: Cuatro (4) recámaras con baño completo y closets, cuarto de A/A, cuarto IT, cocina con despensa, sala comedor y terraza. La casa del cuidador cuenta con dos (2) recámaras, un (1) baño, cocina y sala comedor, en el nivel -100 cuenta con un (1) cuarto eléctrico y depósito. El área social contempla la construcción de una (1) piscina con jacuzzi, un (1) baño y un (1) cuarto de bombas.

Que el proyecto será desarrollado en las Fincas (Inmueble) Balboa código de ubicación 8106, Folio Real No. 57808 (F), Lote 12 Parcela K, corregimiento Saboga, distrito Balboa, provincia Panamá, con una superficie de 5,615.63 m2 y en el (Inmueble) Balboa código de ubicación 8101, Folio Real No. 330045 (F), Lote A, corregimiento Saboga, distrito Balboa, provincia de Panamá, con una superficie de 975 m2, ambas fincas son propiedad de Contadora Places, S.A.

Para una localización mas específica se adjuntan los datos coordenados UTM.

DATOS DEL LOTE			
ESTACIÓN	DIST (m)	NORTE (m)	ESTE (m)
1 - 2	13.70	954959.58	716503.55
2 - 3	18.74	954946.05	716503.52
3 - 4	17.53	954927.40	716501.67
4 - 5	72.72	954910.16	716498.47
5 - 6	5.04	954896.24	716576.86
6 - 7	11.09	954900.97	716579.77
7 - 8	4.07	954900.57	716583.82
8 - 9	11.16	954895.26	716593.63
9 - 10	13.36	954898.93	716606.48
10 - 11	9.91	954898.93	716606.48
11 - 12	6.81	954904.63	716614.58
12 - 13	18.35	954910.80	716617.46
13 - 14	36.70	954929.09	716615.95
14 - 15	27.50	954964.39	716605.93
15 - 16	6.73	954958.46	716579.07
16 - 17	1.92	954960.85	716572.78
17 - 1	67.24	954959.58	716503.55

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 Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el 05 de enero de 2023, 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 07 de febrero de 2023, mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-016-2023**, 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 **“ARENAS CONTADORA” 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 luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“ARENAS CONTADORA** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. **023-2023** de 14 de febrero 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 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 “**ARENAS CONTADORA**” cuyo promotor es la empresa **CONTADORA PLACES, 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 **CONTADORA PLACES, 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 **CONTADORA PLACES, 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 **CONTADORA PLACES, 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 de Ambiente 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 de 2003, que 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 generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación y 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 presentar 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 DGNIT-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 DGNIT-COPANIT 44-2000.

- m. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- n. Presentar Plan de Recuperación Ambiental y de abandono una vez culminadas las operaciones.

- o. Deberá implementar todas las medidas de mitigación necesarias para el control de erosión que se pudieran presentar principalmente en las zonas que colindan con la franja litoral, entre el mar y la tierra (litoral rocoso).
- p. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población conigua, 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. En Caso de requerir tala o limpieza de cobertura vegetal deberá 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 **CONTADORA PLACES, S.A.** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional 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 **CONTADORA PLACES, S.A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**ARENAS CONTADORA**” 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 **CONTADORA PLACES, 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 **CONTADORA PLACES, 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.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION METROPOLITANA
Hoy, 2 de febrero de 2023, siendo las 10:45 de la mañana, Notifico personalmente a por escrito de la presente Resolución Notificado Cédula 8-820-24543-715-1902



ENRIQUE CASTILLO,
Director Regional encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
LIC. ENRIQUE CASTILLO
FLORES
IDONEIDAD N. 18
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental encargada.
FLOR RIOS

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la CONTADORA PLACES, 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 diecisiete (17) días, del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la empresa CONTADORA PLACES, S.A. El contenido de la presente resolución.

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:

- Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 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.
- La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano:	PROYECTO:	"ARENAS CONTADOA".
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR:	CONTADORA PLACES, S.A.
Cuarto Plano:	AREA:	5,615.63 m2
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-025-2023 DE 17 DE febrero DE 2023.	

Nombre y apellidos
(en letra de molde)
Antonio Jarama
Firma
for meinte
No. de Cédula de I.P.
8-820-2454
Fecha
2/3/2023