

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 33 -2023
De 20 de Nov de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **GRAN MR. PRECIO LOS ANDES**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, 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 DON ANTONIO, S. A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en la Sección Mercantil a folio No. 117615 (S) del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor **JUAN PABLO DURAN SOTO**, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, CON Carné de Residente Permanente No. E-8-193531; propone realizar el proyecto **GRAN MR. PRECIO LOS ANDES**.

Que en virtud de lo antedicho, el 01 de febrero de 2023, la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, 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 **GRAN MR. PRECIO LOS ANDES**, elaborado bajo la responsabilidad de **YISEL MENDIETA** (DEIA-IRC-079-2020) e **ISABEL MURILLO** (IRC-008-2012), personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 03 de febrero de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-011-2023**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **GRAN MR. PRECIO LOS ANDES**, 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 un supermercado, la cual contara con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de “deli y carnes” baño para clientes, baño para colaboradores, deposito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, andén, área de recibo de mercancías, locales para arrendar (10), 142 estacionamientos, el mismo se desarrollara sobre la finca con Folio Real No.4995 (F) código de ubicación 8700, el cual cuenta con una superficie de 1 ha 1653 m² 23d m² propiedad de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S. A.**, todo distribuido de la siguiente manera:

- Supermercado (LOCAL GRAN MR PRECIO) 3403.97 m².
- Locales comerciales 857.24 m².
- Área de servicios generales (tinaquera, generador, tablero, bombas, cisternas) 106.55 m². Bodega 1038.24 m². Total, Construcción 5406 m².

Los locales se entregan con todos los acabados, piso, cielo raso, sistema de detección y sistema de rociadores.

Que el proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 1ha 1653 m² 23 dm² de la finca con Folio Real No.4995 (F) código de ubicación 8700, ubicada en el distrito de San Miguelito, 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	1000505.73	664388.90
2	1000487.44	664351.68
3	1000477.03	664324.12
4	1000471.11	664299.36
5	1000467.56	664272.86
6	1000516.68	664270.89
7	1000519.40	664272.30
8	1000543.66	664272.24
9	1000561.95	664276.43
10	1000576.90	664283.09
11	1000585.93	664293.21
12	1000591.17	664304.97
13	1000596.25	664327.67
14	1000598.53	664364.85
15	1000545.06	664378.56

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección de Información Ambiental Geomatica del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Amelia Denis de Icaza, 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 07 de febrero de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota **DRPM-082-2023** a través de la cual realizó observaciones al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **GRAN MR. PRECIO LOS ANDES** (fojas 25-26).

Que el 28 de febrero de 2023, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 27 de febrero de 2023, a través de la cual la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S. A.**, presenta respuesta a las observaciones realizadas por el Ministerio de Ambiente mediante la nota **DRPM-082-2023** de 7 de febrero de 2023 (fojas 30-39).

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **GRAN MR. PRECIO LOS ANDES**, 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **GRAN MR. PRECIO LOS ANDES**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, 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 DON ANTONIO, S. A.** promotora del proyecto **GRAN MR. PRECIO LOS ANDES**, 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 DON ANTONIO, 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 **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S. A.** 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. Previo inicio de la fase de construcción del proyecto, el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente Certificado de Ubicación de Finca emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras o Certificación de Propiedad del Registro Público de Panamá en los que se indique que la finca 4995 actualmente se encuentra ubicada en el corregimiento de Amelia Denis de Icaza, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- f. 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, uno (1) cada seis (6) meses durante la fase de operación del proyecto y un (1) informe final en la fase de abandono 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).

- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. 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”.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- 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 Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- q. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen 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.
- r. 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 DON ANTONIO, 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 DON ANTONIO, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **GRAN MR. PRECIO LOS ANDES**, 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, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, 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 **INMOBILIARIA DON ANTONIO, 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 **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, 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 veinte (20) días, del mes de Marzo, del año dos mil veintidós (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy, 21 de 3 de 2023, siendo las 15:55 de la tarde Notifiqué personalmente a por escrito de la presente Resolución

Notificado

Cédula E-8-193531

Quien Notifica

Cédula 3-7151202

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: GRAN MR. PRECIO LOS ANDES.
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S. A.
Cuarto Plano: ÁREA: 1ha 1653 m² 23 dm²
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 33 -2023 DE 20 DE
Marzo DE 2023.

Juan Pablo Duran
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

E-8-193531
No. de Cédula de I.P.

21-3-2023
Fecha