

164

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 44 -2023  
De 05 de Abril de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PARKING SITE**, cuyo promotor es la sociedad **PARKING SITE, 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 **PARKING SITE, S. A.**, debidamente inscrita en la Sección Mercantil a Folio 155728329; cuyo representante legal es el señor **ANDRES AURELIO FARRUGIA GONZALEZ**, varón, mayor de edad, panameño, con cédula de identidad personal 8-498-153; propone realizar el proyecto **PARKING SITE**.

Que en virtud de lo antedicho, el 10 de febrero de 2023, la sociedad **PARKING SITE, 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 **PARKING SITE**, elaborado bajo la responsabilidad de **TEOFILO JURADO** (IAR-053-1999) y **FERNANDO CARDENAS** (IRC-005-2006); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 14 de febrero de 2022, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-018-2022**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PARKING SITE**, 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 construir instalaciones para uso deportivo como canchas reglamentarias de Pádel y de servicios como restaurantes y bares. El proyecto realizará la construcción de un área recreativa compuesta por:  
1-Una zona deportiva, la cual da lugar a cinco (5) canchas reglamentarias de Pádel, de las cuales se encuentra techada con estructuras metálicas y cubiertas tensadas. Adicional encontramos tres canchas de Pádel sobre arena.

En medio de esta zona deportiva encontramos También:

**Edificio No.1:** Conformado por planta baja, más un nivel alto. En la planta baja de esta edificación se desarrollan los baños vestidores del área deportiva, área de estar y espacios para facilidades de servicio de tiendas tipo cafés o bar. En el nivel de planta alta tenemos oficinas administrativas, un espacio para área de bar más terrazas.

**Edificio 2:** está compuesto por planta baja y cuatro niveles altos, los cuales dan cabida a los siguientes ambientes:

Planta baja: baños públicos para damas y caballeros, Recepción, estación de apuestas, núcleo vertical y dos locales para usos de restaurantes o bares.

Nivel 100: Contabilidad

Nivel 200: Administración.

Nivel 300: Palco privado con espacio de bar incluido.

Nivel 400: Terraza Mirador.

**Edificio 3:** Se desarrolla en planta baja y un alto. Dando espacio a cuatro locales para uso de restaurantes y bares, todos en dos niveles, desarrollando terrazas abiertas en planta alta.

**Edificio 4:** Este edificio se desarrolla únicamente en planta baja, con espacio para dos locales para uso de restaurantes y bares.

**Edificio 5:** Se desarrolla en planta baja y un alto. Dando espacio a cuatro locales para uso de restaurantes y bares, todos en dos niveles, desarrollando terrazas abiertas en planta alta.

**Edificio 6:** Este edificio se desarrolla únicamente en planta baja, con espacio para dos locales para uso de restaurantes y bares.

**Edificio 7:** Se desarrolla en planta baja y un alto. Dando espacio a cuatro locales para uso de restaurantes y bares, todos en dos niveles, desarrollando terrazas abiertas en planta alta. En planta baja adicionalmente se encuentran baños públicos para damas y caballeros.

**Edificio 8:** Este edificio se desarrolla únicamente en planta baja, con espacio para dos locales para uso de restaurantes y bares.

Frente a los locales se desarrolla una amplia plaza pavimentada con vista directa a la pista de carreras. El acceso vehicular al proyecto se da a través de dos entradas, ambas controladas por garitas de seguridad. Se contará con dos zonas de estacionamientos, ambas desarrolladas con una estructura de pavimento de doble sello asfáltico.

La vegetación existente se mantendrá lo mayormente posible, eliminando árboles enfermos y adicionando al paisaje plantas y árboles que sean cónsonos con el área y las actividades a desarrollar.

El proyecto está siendo estructurado de formas tal que la construcción del mismo se pueda dar de una forma eficiente, con la utilización de los materiales que ofrece el mercado local. La estructura se pretende desarrollar con elementos de acero, cerramiento en paredes de bloques con amplios ventanales que permitan la apertura a la zona de pista y plaza. Las losas serán sobre estructura metálicas. Techo en estructura metálica con cubierta de panel sándwich.

Las instalaciones contarán con todos los sistemas electromecánicos necesarios y normados para el funcionamiento adecuado de cada una de las actividades a desarrollarse, entre ellas sistema contra incendio, sistema eléctrico completo, aire acondicionado, plomería, tanque de reserva de agua, planta de tratamiento de aguas servidas, entre otros.

Que el proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 14095.51 m<sup>2</sup> de la finca identificada con el Folio Real No. 22990 (F), conformado por el Globo B y Globo C, en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

CUADRO DE DATOS DEL GLOBO B				
PUNTO	DISTANCIA	RUMBO	NORTE	ESTE
7			998954.603	668337.645
	45.262	N 00° 57' 57" W		
8			999000.359	668336.874
	109.871	N 00° 57' 57" W		
9			999110.215	668335.022
	60.34	N 89° 29' 19" E		
10			999110.753	668395.36
	91.625	S 01° 10' 54" E		
11			999019.147	668397.249
	84.727	S 00° 44' 09" E		
12			998934.427	668398.337

	16.917	S 89° 12' 05" W		
13			998934.191	668381.422
	36.758	S 13° 36' 51" W		
14			998898.466	668372.77
	19.605	S 67° 10' 49" W		
15			998890.863	668354.699
	5.653	N 89° 13' 12" W		
16			998890.94	668347.046
	58.31	N 01° 15' 56" W		
17			998949.235	668347.758
	4.531	S 89° 07' 03" W		
18			998949.165	668343.228
	8.501	N 45° 45' 25" W		
7			998954.603	668337.645
Área: 1 ha + 1697.54 m <sup>2</sup>				

CUADRO DE DATOS DEL GLOBO C				
PUNTO	DISTANCIA	RUMBO	NORTE	ESTE
9			999110.215	668335.022
	60.34	N 89° 29' 19" E		
10			999110.753	668395.36
	40.672	N 00° 34' 41" E		
19			999151.423	668394.949
	60.615	S 89° 29' 11" E		
20			999150.88	668334.336
	40.671	S 00° 57' 57" E		
9			999110.215	668335.022
Área: 0 ha + 2459.69 m <sup>2</sup>				

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el 14 de septiembre 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 07 de febrero de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota **DRPM-122-2023**, a través de la cual realizó la solicitud de la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **PARKING SITE** (ver fojas 85-88 del expediente administrativo).

Que el 14 de marzo de 2023, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 14 de marzo a través de la cual la sociedad **PARKING SITE, S. A.**, presentó respuestas a las observaciones realizadas en la nota **DRPM-122-2023** de 27 de febrero de 2023 (ver fojas 92-149 del expediente administrativo).

Que la información aportada en respuesta la información aclaratoria solicitada en la nota **DRPM-122-2023** de 27 de febrero de 2023, fue presentada en la debida forma y dentro del trámite legal correspondiente (ver informe técnico de evaluación fojas .

167

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PARKING SITE**, 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 **PARKING SITE**, cuyo promotor es la sociedad **PARKING SITE, 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 **PARKING SITE**, promotora del proyecto **PARKING SITE, 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 **PARKING SITE, 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 **PARKING SITE, S. A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la fase de 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.
- El promotor deberá informar formalmente el inicio de todas las fases del proyecto a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.
- 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.
- Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- Previo al inicio de la fase de construcción del proyecto, el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna que garantice la conservación y reubicación de la vida silvestre existente en el área de influencia del proyecto.
- Previo inicio de la fase de operación del proyecto, el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana documentación a través de la cual se avale que la sociedad HIPICA DE PANAMÁ, S. A. autoriza la descarga de los precipitados efluentes en su sistema de tratamiento de aguas residuales.
- 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 cada seis meses durante la fase de operación 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).

- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. 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".
- j. 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.
- k. 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.
- 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. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- 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 Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- 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. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. De 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.
- s. 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 **PARKING SITE, 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 **PARKING SITE, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PARKING SITE**, 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 **PARKING SITE, 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 **PARKING SITE, S. A.** 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 **PARKING SITE, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **PARKING SITE, 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 Cinco (05) días, del mes de Abril, del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado

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

CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL  
EL AMBIENTE  
JUAN DE DIOS ABREGO VILLALBA  
MGTER. EN C. AMBIENTE  
C/INF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 2.904-93-M08

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
Hoy 13 de 4 de 2023, siendo las 15:10 de la tarde, Notifiqué personalmente a por escrito de la presente Resolución  
por escrito Notificado  
Cédula 8-498-153 Quien Notifica  
Cédula 3-715-1202

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: PARKING SITE.  
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.  
Tercer Plano: PROMOTOR: PARKING SITE, S. A.  
Cuarto Plano: ÁREA: 14095.51 m<sup>2</sup>  
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 44 -2023 DE 05 DE  
Abr: DE 2023.

Andrés Farrugia  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
Firma

8-498-153  
No. de Cédula de I.P.

13-4-2023  
Fecha