

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 92 -2023
De 26 de JUNIO de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ST. PETER'S ACADEMY ADICIÓN**, cuyo promotor es la sociedad **ST. PETER'S ACADEMY, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ST. PETER'S ACADEMY, S.A.**, registrada en la Sección de Mercantil Folio No. 155654247, a través de su representante legal la señora **JULIETTE MARIE FAARUP HUMBERT DE GONZÁLEZ**, mujer, con nacionalidad panameña, portador de la cédula de identidad personal No. 8-792-804; propone realizar el proyecto denominado **ST. PETER'S ACADEMY ADICIÓN**.

Que, en virtud de lo antedicho, el 17 de febrero de 2023, la sociedad **ST. PETER'S ACADEMY, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **ST. PETER'S ACADEMY ADICIÓN**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ROSA LUQUE** (IRC-043-2009) y **DIANA CABALLERO** (DEIA-IRC-033-2021), 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 se desarrollará en las fincas con Folio Real N°135642 (F) y Folio Real N°138270 (F) ambas con código de ubicación 8A06, ubicadas en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, cuentan con una superficie inicial de 2300 m² y con una superficie actual o resto libre de 563 m² 50 dm² y superficie inicial de 563 m² 50 dm² y con una superficie actual o resto libre de 899 m² 50 dm² respectivamente, ambas fincas son propiedad de la empresa Inversiones St. Peter's, S.A., sociedad anónima registrada en (mercantil) folio N°155665655 desde el lunes, 28 de mayo de 2018, la cual da autorización al promotor del proyecto para utilizar sus terrenos.

Que adicional, se ubicará también en la finca con Folio Real N°204474 ubicada en el corregimiento José Domingo Espinar, distrito San Miguelito, provincia Panamá, cuenta con un área de terreno de superficie inicial de 1000 m² y resto libre de 1000 m². No obstante, es importante aclarar, la finca se ubica en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá; sin embargo, el Registro Público de esta se encuentra desactualizado. Esta finca es propiedad de la Sra. Eylene Rossane Davis Pérez con cédula de identidad personal 8-933-629, la cual da autorización al promotor del proyecto para para uso del terreno para el desarrollo del proyecto. Es preciso indicar, que se contempla el uso de toda el área de las fincas para la construcción del proyecto (Ver Anexo 1, documentos legales). El mismo contempla la construcción de un nuevo edificio de dos plantas con patio interno, cancha multiuso, estacionamiento y rampa y adecuación de entrada principal de rodadura para entrada y salida de autos.

El Proyecto se realizará en dos Fases:

- A. **Fase A:** Se realizará la construcción del Nuevo edificio con patio interno (Planta Baja + 3 pisos).
- B. **Fase B:** Se realizará la construcción de cancha multiuso, estacionamientos y rampa y adecuación de entrada principal de rodadura para entrada y salida de autos.

Datos del polígono – Nuevo Edificio- Finca N°135642

Área de Construcción 447.71 m²

Área verde. 115.79 m²

Área Total 563.50 m²

Datos del polígono – Nuevo Edificio- Finca N°138270

Área de Construcción 35.66 m²

Datos del polígono – Estacionamientos - Finca N°204474

Área de Construcción 566.67 m²

Área verde. 433.33 m²

Área Total 1,000.00 m²

Área total del proyecto 1,599.16 m²

(Fuente: información aportada de segunda respuesta aclaratoria)

Es preciso indicar, que dentro de los predios del proyecto se ubica el edificio existente de la Escuela en donde se ubica la sección primaria.

Es importante aclarar, que de los 2,463.00 m², solo se utilizarán para el Proyecto 1,599.16 m². Cabe aclarar, que el restante de la Finca No. 138270 con un área de 863.84 m², corresponde al Edificio Existente y su área verde, la cual no es parte del alcance de este proyecto. (Fuente: información aportada de segunda respuesta aclaratoria).

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

Polígono Completo

Punto	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
1	1003839.86	668110
2	1003842.68	668132
3	1003817.65	668134.98
4	1003818.01	668137.9
5	1003818.23	668137.9
6	1003819.481	668148.33
7	1003794.67	668152.5
8	1003796.204	668165.89
9	1003776.37	668167.9
10	1003770.62	668118.2
11	1003790.49	668116
12	1003814.77	668112.86
13	1003820.67	668112.1
14	1003826.36	668111.5
15	1003836.94	668110.1

Nuevo Edificio - Finca N°135642

Punto	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
1	1003839.86	668110
2	1003842.68	668132
3	1003817.65	668134.9839
4	1003814.77	668112.86
5	1003820.67	668112.1
6	1003826.36	668111.5
7	1003836.94	668110.1

Nuevo Edificio - Finca N°138270

Punto	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
1	1003839.86	668110
2	1003842.68	668132
3	1003817.65	668134.9839
4	1003814.77	668112.86
5	1003820.67	668112.1
6	1003826.36	668111.5
7	1003836.94	668110.1

Estacionamientos - Finca N°204474

Punto	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
1	1003790.49	668116
2	1003794.67	668152.5
3	1003796.2	668165.89
4	1003776.37	668167.9
5	1003770.62	668118.2

(Fuente: Información aportada en segunda respuesta aclaratoria)

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Nacional de Información Ambiental, departamento de Geomática del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

Que en fecha 23 de febrero de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-020-2023, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **ST. PETER’S ACADEMY ADICIÓN**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el 26 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 en base a lo establecido en la normativa ambiental vigente Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, artículo 9, Literal i: “Realizar las inspecciones pertinentes a fin de

verificar en campo lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, obra o actividad dentro del proceso de evaluación del mismo”, se procedió a realizar inspección ocular del proyecto en mención el 08 de mayo de 2023 reflejado en el **Informe de Inspección DRPM-SEIA-No. 005-2023 del 08 de mayo de 2023** en donde se evidenció que se dio inicio con las actividades contempladas en la fase constructiva descritas en el EsIA. Se remitió informe a la Sección de Asesoría Legal para sus trámites administrativos correspondientes.

- ❖ Afectación de la calidad del aire por partículas suspendidas
- ❖ Afectación de la calidad del aire por emisión de gases
- ❖ Aumento de los niveles de ruidos y vibraciones
- ❖ Contaminación de Suelo por desechos sólidos y líquidos
- ❖ Erosión y sedimentación
- ❖ Compactación del suelo
- ❖ Pérdida de la cobertura vegetal
- ❖ Perturbación de la fauna
- ❖ Generación de olores molestos
- ❖ Afectación de salud de los trabajadores
- ❖ Afectación de la salud a los moradores
- ❖ Afectación al Tráfico Vehicular
- ❖ Generación de Empleos

Que en base a lo establecido en la normativa ambiental vigente Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, artículo 9, Literal i: “Realizar las inspecciones pertinentes a fin de verificar en campo lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, obra o actividad dentro del proceso de evaluación del mismo”, se procedió a realizar inspección ocular del proyecto en mención el 08 de mayo de 2023 reflejado en el **Informe de Inspección DRPM-SEIA-No. 005-2023** de 08 de mayo de 2023 en donde se evidenció que se dio inicio con las actividades contempladas en la fase constructiva descritas en el EsIA. Se remitió informe a la Sección de Asesoría Legal para sus trámites administrativos correspondientes.

Que mediante nota **DRPM-125-2023**, con fecha 28 de febrero de 2023, se solicitó al promotor: Dentro de la documentación legal aportada se encuentra una nota S/N con fecha 03 de febrero de 2023 (RE: Autorización) en donde la señora JULIETTE MARIE FAARUP HUMERT, representante legal de la promotora del proyecto en evaluación, afirma ser la propietaria de la finca No. 135642 y la finca No. 138270; y a su vez, se confiere a sí misma una “autorización especial” a fin de realizar o designar cualquier trámite correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto en mención. Se le solicita hacer las correcciones pertinentes en esta nota de autorización, debido a que los terrenos no son propiedad del representante legal sino de la sociedad a la cual representa, tal cual está indicado en la Declaración Jurada Notarial y Certificados de Registro Público. En el contenido 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD hacen mención de “...Adicional, se ubicará también en la finca con Folio Real N°204474 ubicada en el corregimiento José Domingo Espinar, distrito San Miguelito, provincia Panamá, cuenta con un área de terreno de superficie inicial de 1000 m² y resto libre de 1000 m². No obstante, es importante aclarar, la finca se ubica en el corregimiento de Rufina Alfaro, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá; sin embargo, el Registro Público de esta se encuentra desactualizado...” Presentar pronunciamiento y/o documento de parte del Registro Público que indique la desactualización y que el mismo se ubica dentro del corregimiento Rufina Alfaro. Adicional, indicar qué tiempo tardará la fase constructiva (Fase A y Fase B). En el punto 5.6.1. Necesidad de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros) señalan que “...Se

construirá un Tanque de reserva de agua de 15,000 Galones...” Indicar si dentro del alcance del proyecto se encuentra esta estructura. En el punto 5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo indican que “...El proyecto se encuentra actualmente bajo la asignación del código Residencial de Baja Densidad (R-3). No obstante, Mediante Nota EA-CCZ-St. Peter’s Academy – 2022-217, se solicita cambio de Código de Zona a C2 (Comercial de Alta Densidad) al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Ver Anexo 5. Nota EA-CCZ-St. Peter’s Academy – 2022-217 –Cambio de Uso de Suelo...” En dicha nota hacen referencia a dos de las tres fincas contempladas en este proyecto. Se le solicita hacer las correcciones pertinentes a dicha solicitud, entregar copia de constancia de recibido. Indicar cuál es la huella del proyecto, esto debido a que según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), generan un polígono de 2,489.13 m². Hacer las aclaraciones correspondientes. En el punto 6.3.2 Deslinde de la Propiedad mencionan que “...El deslinde de propiedad se muestra en los Certificados de Finca del proyecto. Ver Anexo 1. Documentos Legales...” Sin embargo, dentro de estos documentos no se encuentra establecida esta información, por lo que se les solicita sea descrito debidamente este punto. En el punto 6.6 Hidrología, indicar si dentro, en colindancia o cercana al área del proyecto se encuentra alguna fuente hídrica. De ser positiva la respuesta, hacer las consideraciones necesarias dentro de este punto, señalando el tipo de vegetación que presenta y a cuál normativa se acogerán, además de indicar a qué distancia se ubicarán las infraestructuras más cercanas. En el punto 8.1 Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes hacen mención de “...El área donde será desarrollado el proyecto se considera un área intervenida en donde se ubica la escuela International School of Panama y frente a la calle de entrada hacia la escuela se ubica el club de Golf de Brisas del Golf, adicional se observan diversas construcciones en el área...”. Y en el punto 8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana) señalan que “...Se tomó una muestra representativa del área o perímetro próximo al proyecto, mediante un muestreo al azar de 19 personas ubicadas alrededor del proyecto, el 26 de enero de 2023. Ver Anexo 9...”. Indicar si dentro de los encuestados se encuentra personal de la escuela International School of Panamá y del club de Golf de Brisas del Golf. De ser negativa la respuesta, se le solicita incluir una nueva jornada de encuestas tomando en consideración a esta población. Realizar la tabulación, gráficos e interpretación de los resultados generados de dicha participación ciudadana y anexar evidencia o acuse de recibido, esto con el objetivo de cumplir en el artículo 28 y 29 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Modificado por el DE 155 de 5 de agosto de 2011 y Modificado por el DE 975 de 23 de agosto de 2012.

Que en fecha 02 de mayo de 2023, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-125-2023**, en donde se aclara que se presenta en el Anexo N°1, la Autorización de uso de terreno de la finca No. 135642 y la finca No. 138270. Se presenta en el anexo 2, el acuse de recibido de proceso con ANATI en cuanto a la actualización del Registro Público de la Finca N°204474. Con este avance presentado, nos acogemos a lo indicado en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, específicamente en el siguiente artículo: “Artículo 5. Los permisos y/o autorizaciones relativas a proyectos, obras o actividades sujetas al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, no implican la viabilidad ambiental para dicho proyecto, obra o actividad, los cuales serán otorgados una vez se emita la correspondiente Resolución Ambiental o se apruebe la Declaración Jurada según corresponda”. En cuanto al tiempo que tardará la fase constructiva es el siguiente: Fase A 4 meses y Fase B 3 meses. Se aclara que el alcance del proyecto no incluye el tanque de reserva de agua de 15,000 galones. Las fincas inscritas al Folio Real Número 135642 y 138270, cuyo uso de suelo vigente es R3 (Residencial de Mediana Densidad-400 Per./Ha), que permite la construcción de Edificios Docentes, debidamente sustentado

en virtud de la Certificación No: 105-2023 emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) de la República de Panamá. En miras de posible crecimiento y en búsqueda de homogenizar la zonificación con el resto de las escuelas que operan en la zona bajo el uso de suelo C-2 (Zona Comercial Urbana), actualmente se está solicitando el cambio del uso de suelo sobre dichas fincas para que se le asigne el C-2 (Zona Comercial Urbana). En lo que concierne a la finca inscrita al Folio Real Número 204474, que será utilizada como área de estacionamientos, sin colocar estructuras permanentes o tener actividad docente, comercial o residencial, debemos aclarar que la misma no cuenta con uso de suelo asignado tal y como se evidencia mediante la Nota Número 14.1102-282-2023 emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) de la República de Panamá. En virtud de lo anterior expuesto, una vez asignado el C-2 (Zona Comercial Urbana) a las fincas colindantes (Fincas inscritas al Folio Real Número 135642 y 138270), se realizarán las diligencias requeridas para asignar el mismo uso de suelo a la finca inscrita al Folio Real Número 204474. Ver Anexo N°3. Certificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT). Que se presenta a continuación el detalle de las áreas del proyecto (huella de construcción): Tabla N°1. Desglose de Áreas. Como se indica en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), se pretende el uso de toda el área de las fincas para el desarrollo del proyecto. En la tabla N°1, se indica la huella constructiva del proyecto (se excluye el área del edificio existente) y el resto de la finca será utilizado como áreas verdes, tal como se indica en los planos presentados dentro del EsIA. En la respuesta de esta ampliación, se anexan planos adicionales de este proyecto, ver anexo N°4. Que se detalla el deslinde de las propiedades: Finca N°135642 (Norte: Finca 131765, Sur: Finca 131765, Este: Calle nuevo Club de Golf y Oeste: Finca 131765). Finca N°204474 (Norte: Resto libre de la finca 11297, Sur: Resto libre de la finca 11297, Este: Calle nuevo Club de Golf y Oeste: Resto libre de la finca 11297). Finca N°138270 (Norte: Finca 131765, Sur: Finca 131765, Este: Calle nuevo Club de Golf y Oeste: Finca 131765). Que se indica que dentro, en colindancia o cercana al área del proyecto no se identificó fuente hídrica. Se adjunta imagen topográfica del área donde se desarrollará el proyecto, en donde se muestra lo mencionado previamente. Que se aclara que el Club de Golf de Brisas del Golf (Club de Golf de Panamá), se colocó a manera de referencia con el objetivo de facilitar la ubicación del proyecto a realizar, ya que como se muestra en la Figura N°2, este se encuentra cruzando las vías del Corredor Norte y la distancia entre el Club y el proyecto es de 426.65 m aproximadamente. Se realizó encuesta al Sr. Arleidis Chanis, Director de Operaciones de la escuela International School of Panama (ISP) en cuanto a su opinión sobre la ejecución del proyecto (Anexo N°5. Encuesta Aplicada). Se presenta nota de autorización del uso de las fincas No. 135642 y No. 138270 por parte de la sociedad Inversiones St. Peter's, S.A. hacia la sociedad promotora del proyecto. Se adjunta solicitud dirigida a la ANATI para solicitar la ubicación correcta de la Finca No. 204474, en lo que respecta a la actualización del corregimiento. De igual manera se adjunta certificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Certificación de Uso de Suelo de las Fincas No. 135642 y No. 138270, repuesta de parte del MIVIOT (Dirección de Control y Orientación del Desarrollo) en donde se indica que la Finca No. 204474 con una superficie de 1000 m² no cuenta con uso de suelo o código de zona, por lo cual recomiendan solicitar la asignación de uso de suelo para su debida evaluación. Anexan los planos del proyecto y encuesta aplicada.

Que mediante nota **DRPM-125-2023**, con fecha 11 de mayo de 2023, se solicitó al promotor: Basado en la respuesta a la nota DRPM-125-2023 del 28 de febrero de 2023, se le demuestra a través de un cuadro comparativo las incongruencias encontradas a lo largo de esta fase de evaluación, detallado en el cuadro, plasmado en las Fojas No. 90 y No. 91 del expediente administrativo, en donde se elaboró un cuadro comparativo con información dentro del EsIA y

lo aportado en la primera respuesta aclaratoria y se solicitó aclarar si la finca donde se ubica el Edificio Existente (Escuela Primaria) es una de las tres fincas que compone el proyecto, y si está dentro del polígono en evaluación. De ser positiva la respuesta, aclarar qué actividades/mejoras/adequaciones/adiciones están contempladas para esta finca según el alcance propuesto. Corregir, aclarar, unificar y describir descripción/alcance del proyecto conjunto con el desglose de áreas, planos arquitectónicos y mapa en escala 1:50,000 con coordenadas UTM del polígono del proyecto, de tal manera que exista congruencia cada una de estas partes.

Que en fecha 02 de mayo de 2023, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-125-2023**, en donde se aclara que la finca donde se ubica el edificio existente es una de las tres fincas que forman parte del proyecto; no obstante, no se realizará actividades de mejora, adecuaciones o adiciones al edificio existente. Es preciso señalar, que el nuevo edificio que se ubicará en la Finca N°135642, tomará 35 m² de la finca N°138270, en la cual se ubica el edificio existente. El proyecto lleva por nombre St. Peter's Academy Adición, el mismo contempla la construcción de un nuevo edificio con patio interno, estacionamiento, rampa y adecuación de entrada principal de rodadura para entrada y salida de autos.

El Proyecto se realizará en dos Fases:

A. Fase A: Se realizará la construcción del Nuevo edificio con patio interno (Planta Baja + 3 pisos) (Fincas N°135642 y Finca N°138270).

B. Fase B: Se realizará la construcción de estacionamientos (Finca N°204474), rampa y adecuación de entrada principal de rodadura para entrada y salida de autos.

Se aclara que no hay adiciones o adecuaciones a los planos ya presentados en el Estudio de Impacto Ambiental y en la ampliación. En el anexo N°1, se presentan Planos en donde se aclara el área a utilizar para el desarrollo del proyecto. A continuación, se presentan las coordenadas y el desglose de áreas.

En la Tabla N°1, se presentan las coordenadas que corresponden al polígono que se genera de la sumatoria de las tres (3) Fincas involucradas en el proyecto, dando un área total de 2463.00 m². Tabla N°1. Coordenadas que delimitan el polígono de las tres (3) Fincas involucradas (polígono completo). En la Tabla N°2, se presentan las coordenadas que delimitan el área de cada Finca (Finca N°135642, Finca N°138270 y Finca N°204474). Es importante aclarar, que de los 2,463.00 m², solo se utilizarán para el Proyecto 1,599.16 m².

A continuación, se presenta el desglose de área por cada Finca involucrada (Tabla N°3. Área del Proyecto por cada Finca involucrada). Cabe aclarar, que el restante de la Finca No. 138270 con un área de 863.84 m², corresponde al Edificio Existente y su área verde, la cual no es parte del alcance de este proyecto.

Para el detalle de afectación por huella constructiva, se presenta en la Tabla N°4 las coordenadas por Finca (Tabla N°4. Coordenadas del Proyecto (DATUM WGS 84) - Huella Constructiva, Datos del polígono – Nuevo Edificio- Finca N°135642, Datos del polígono – Nuevo Edificio- Finca N°138270 y Datos del polígono – Estacionamientos - Finca N°204474). Se presenta en el Anexo N°1, los planos del proyecto y en el Anexo N°2, mapa de ubicación geográfica del proyecto en escala 1:50,000.

Anexo N°1. Planos del proyecto

Anexo N°2. Mapa de Ubicación Geográfica del proyecto en escala 1:50,000

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **ST. PETER'S ACADEMY ADICIÓN**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 099-2023, 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 **ST. PETER'S ACADEMY ADICIÓN**, cuyo promotor es la sociedad **ST. PETER'S ACADEMY, 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 **ST. PETER'S ACADEMY, 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 **ST. PETER'S ACADEMY, 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 **ST. PETER'S ACADEMY, 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, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación de esta resolución.
 - b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un informe cada tres (3) meses y un (1) informe final de la fase constructiva, y un informe cada seis (6) meses en la fase operativa; 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). Dentro de estos informes de seguimiento (durante la fase constructiva y de operación) deberán **presentar Plan de Tráfico** aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) vigente con el fin de minimizar y/o contrarrestar la obstrucción vial (vehículos y peatones). Adicional, presentar en el primer informe de seguimiento durante la fase constructiva, certificación o nota de visto bueno por parte del IDAAN con respecto a la capacidad de recepción y conexión al alcantarillado de la zona y suministro de agua potable, seguir las recomendaciones emitidas por esta entidad.
 - c. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
 - d. Deberán cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección Nacional de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) en la **nota N°14.1102-282-2023** del 20 de abril de 2023 sobre la solicitud pendiente para asignación de código de zona para la **finca No. 204474**, cumpliendo con los requisitos establecidos mediante Resolución N° 4-2009 de 20 de enero 2009 para su debida evaluación, tal cual está descrito en la Foja No. 84 del expediente administrativo.
 - e. 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.
 - f. 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.
 - g. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
 - h. 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.
 - i. Colocar dentro del área del proyecto, letreros informativos, preventivos y de prohibición, para la protección de los Recursos Naturales y los relacionados en materia de seguridad.

144

- j. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales. Contar con el visto bueno del IDAAN que certifique la conexión al sistema de alcantarillado existente en el área; de la misma manera, deberán contar con un documento que tenga el visto bueno del suministro de agua potable.
- p. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
- q. 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.
- r. 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. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto.
- s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- t. 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. **Contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución y operación del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- u. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- v. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. Contar con permiso de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa constructiva y demás fases. Mantener las vías adyacentes al área del proyecto libres de obstáculos de tal manera que no alteren la circulación vehicular ni peatonal. 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.
- w. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- x. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- y. Contar con un Programa (Plan) de Tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) ante cualquier maniobra que se pudiera requerirse durante la etapa constructiva, así como en la fase de operación, de tal manera que no provoque obstrucción y/o congestión vehicular en las vías próximas al área del

- z. proyecto. Adicional, tramitar ante la ATTT los correspondientes permisos temporales de uso de aceras y vía pública.
- aa. **EXCLUIR** el área correspondiente al Edificio Existente y su área verde (Finca No. 138270) del alcance del proyecto; es decir, que de los 2,463.00 m², solo se aprueba 1,599.16 m², los 863.84 m² restantes no es parte del alcance de este proyecto, tal cual está descrito en la segunda respuesta aclaratoria, plasmado en la Foja No. 107 del expediente administrativo.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **ST. PETER'S ACADEMY, 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 **ST. PETER'S ACADEMY, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **ST. PETER'S ACADEMY ADICIÓN**, 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 **ST. PETER'S ACADEMY, 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 **ST. PETER'S ACADEMY, 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 **ST. PETER'S ACADEMY, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **ST. PETER'S ACADEMY, 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 veintiséis (26) días, del mes de Junio, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado de la




JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER EN C. AMBIENTALES
CIEN M. RES. NAT.
IDONEIDAD 2004-AS-MOB

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: ST. PETER'S ACADEMY ADICIÓN

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: ST. PETER'S ACADEMY, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 1,599.16 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 92 -2023 DE 26 DE
JUNIO DE 2023.

Juliette Marie Faarup Humbert por escrito
Nombre y apellidos Firma
(en letra de molde)

8-792-804
No. de Cédula de I.P.

28/6/2023
Fecha