

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANAW  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 058 -2022  
De 19 de Abril de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “LOCALES COMERCIALES, DEPÓSITO Y LOSA DE ESTACIONAMIENTOS”, cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA MONTESA, 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 INMOBILIARIA MONTESA, S.A., persona jurídica, inscrita en la Sección Mercantil al Folio No. 265794 (S), a través de su representante legal el señor MURAD MOISÉS HARARI DABAH, varón, con nacionalidad panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-740-673; propone realizar el proyecto denominado “LOCALES COMERCIALES, DEPÓSITO Y LOSA DE ESTACIONAMIENTOS”.

Que en virtud de lo antedicho, el 11 de marzo de 2022, la sociedad INMOBILIARIA MONTESA, S.A., presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado “LOCALES COMERCIALES, DEPÓSITO Y LOSA DE ESTACIONAMIENTOS”, elaborado bajo la responsabilidad de JUAN RAÚL CARRASCO (DEIA-IRC-031-2019) y VIVIANA BEITÍA (IRC-048-2008), personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos 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 abarcará la construcción de un edificio de uso comercial de dos plantas y una planta de estacionamientos, el mismo contara con un área de construcción de 9000 m<sup>2</sup>, donde se ubicaran los 30 locales comerciales, estacionamientos, planta de tratamiento de agua residual, tanque de reserva de agua potable y bodegas. El mismo se llevaría a cabo dentro del predio identificado la Finca N° 90329 (F), localizada en corregimiento de 24 de Diciembre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que la obra propuesta abarcaría la construcción de 30 Locales comerciales con estacionamientos, un depósito en entre piso y en la segunda planta más estacionamientos. Para el manejo de las aguas residenciales, se construiría una Planta de Tratamiento y la misma descargará al sistema de alcantarillado presente en la zona. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

<u>PUNTOS</u>	<u>NORTE</u>	<u>ESTE</u>
1	1006682.46	679395.28
2	1006764.76	679411.48
3	1006811.53	679351.22
4	1006773.34	679315.97
5	1006689.91	679323.60

Que dichas coordenadas 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 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá.

Que el 02 de febrero del 2022, se aplicaron encuestas presentada por el promotor en el EsIA, lo cual consideró los resultados obtenidos en la aplicación de esta técnica ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada. Cumpliendo con lo establecido en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado en el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 para los EsIA categoría I.

Que el 14 de marzo de 2022, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-038-2022, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES, DEPÓSITO Y LOSA DE ESTACIONAMIENTOS”**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que mediante nota **DRPM-182-2022**, de 16 de marzo de 2022, se solicitó al promotor: En el contenido 5.0 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO señalan que el proyecto “Locales Comerciales, Depósito y Losa de Estacionamientos”, abarcará la construcción de un edificio de uso comercial de dos plantas y una planta de estacionamientos, el mismo contará con un área de construcción de 9000 m<sup>2</sup>. Sin embargo, la verificación de coordenadas con la Dirección de Información Ambiental (DIAM) arrojó que el polígono cuenta con una superficie de 3,867.5 m<sup>2</sup>. Se les solicita aclarar esta incongruencia. De existir algún error de coordenadas, colocar las corregidas. En el punto 5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros) dan mención de “...Para el manejo de las aguas residuales se construirá una planta de tratamiento de agua residual la cual se interconectará con el sistema de alcantarillado presente en el área del proyecto...” Se les solicita hacer la inclusión de la normativa vigente en el contenido 10.0 Plan De Manejo Ambiental. 2. En el contenido 7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO, en el punto 7.1 Características de la flora dan mención de “...Las especies arbóreas identificadas corresponden casi en su totalidad al bosque de galería del río Cabuya que colinda con la propiedad, sin embargo, esta área será respetada de acuerdo a la legislación vigente. Dentro de esta área se registró un total de 11 especies de plantas vasculares, pertenecientes a 11 géneros, dentro de 10 familias...”. Sin embargo, no se menciona en el contenido 9.0 ni el 10.0, por lo que se les solicita hacer las correcciones pertinentes.

Que el 31 de marzo de 2022, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-182-2022**, de 16 de marzo de 2022, donde aclaran que el área de construcción del proyecto será de 9000 m<sup>2</sup>, se detallan las coordenadas del polígono del proyecto (adjuntan Cuadro 1, con nuevas coordenadas). Que se incluyó dentro del PMA, el cumplimiento de la normativa de referencia para agua residual DGNTI-COPANIT 39-2000, la cual será vertida al sistema de alcantarillado presente en el área del proyecto. (Ver anexo 2. Cuadro de PMA corregido). Que la flora presente en el área no será afecta, por lo tanto, se agregó dentro del cuadro de impacto (punto 9.0) y cuadro de PMA (punto 10), las correcciones con respecto al impacto de la flora en el lugar de construcción del proyecto y su medida de mitigación. (Ver anexo 1. Cuadro de impacto corregido. Ver anexo 2. Cuadro de PMA corregido).

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES, DEPÓSITO Y LOSA DE**

**ESTACIONAMIENTOS**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 058- 2022, 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 **“LOCALES COMERCIALES, DEPÓSITO Y LOSA DE ESTACIONAMIENTOS”**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA MONTESA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, la información aclaratoria, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA MONTESA, 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 **INMOBILIARIA MONTESA, 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 MONTESA, 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, previo inicio de la construcción.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) 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).
- c. 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.
- 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, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- 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 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- l. El promotor deberá contar con el permiso otorgado por la Dirección Nacional de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI), para la reubicación del material excedente producto de las actividades de adecuación del terreno donde se desarrollará el proyecto.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- o. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
- p. 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.
- q. 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.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- s. 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.
- t. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- u. 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.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA MONTESA, 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 MONTESA, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES, DEPÓSITO Y LOSA DE ESTACIONAMIENTOS”**, 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 **INMOBILIARIA MONTESA, 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 MONTESA, 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 MONTESA, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA MONTESA, 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 Diecinueve (19) días, del mes de Abril, del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
INSTRUMENTACIÓN DE DESPACHOS Y CONS  
IDONEIDAD N° 356-80-M10

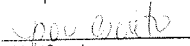


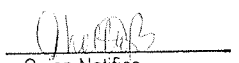
  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
FLOR RÍOS  
INSTRUMENTACIÓN DE DESPACHOS Y CONS  
IDONEIDAD N° 356-80-M10

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental,  
encargada.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 27 de ABRIL de 2022, siendo las  
12:36 de la TARDE, Notifiqué  
personalmente a MURAD HARABI  
de la presente Resolución

  
Notificado  
Cédula

  
Quien Notifica  
Cédula 8-533-125

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: “LOCALES COMERCIALES, DEPÓSITO Y LOSA DE ESTACIONAMIENTOS”.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA MONTESA, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 9000 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 058 -2022 DE 19 DE Abril DE 2022.

MURAD MOISES HARARE DABAH

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito

Firma

8-740-673

No. de Cédula de I.P.

27/abril/2022

Fecha

Panamá, 22 de abril de 2022.

Ingeniero  
Enrique Castillo  
Director Ministerio de Ambiente  
Área Metropolitana

E. S. D.



**Respetado Ingeniero Castillo:**

Yo, **Murad Moisés Harari Dabah**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal 8-740-673 actuando en condición de representante legal de la empresa Inmobiliaria Montesa, S. A., quien ejerce como promotora del Proyecto “**LOCALES COMERCIALES, DEPÓSITO Y LOSA DE ESTACIONAMIENTOS**”.

Me notifico por escrito de la resolución de aprobación N° DRDH-4M-058-2022

Autorizo al Ingeniero **JUAN RAUL CARRASCO**, varón, panameño, con cédula de identidad personal N° 9-721-203, y/o al señor **Marlo Mikhail Segismund Mera**, panameño, con cédula de identidad personal N° 8-818-847, para que realice el retiro de la nota del proyecto en mención.

Atentamente,

**Murad Moisés Harari Dabah**  
**Representante Legal**

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, **26 ABR 2022**

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos

1

84

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Murad Moises

Harari Dabah


NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 25-AGO-1979


LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 21-JUL-2015 EXPIRA: 21-JUL-2025



8-740-673







**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Marlo Mikhail**  
**Segismond Mera**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-MAR-1987  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 15-ENE-2016 EXPIRA: 15-ENE-2026





**8-818-847**

