

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 135 -2023
De 27 de Diciembre de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CELESTE**, cuyo promotor es la sociedad **CELESTE SM VENTURES CORP.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **CELESTE SM VENTURES CORP.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil al Folio No. 155721447, a través de su representante legal el señor **JORGE EDUARDO GALLO RESTREPO**, varón, con nacionalidad colombiana, portador de la cédula de identidad personal No. N-20-1167; propone realizar el proyecto denominado **CELESTE**.

Que en virtud de lo antedicho, el 01 de noviembre de 2023, la sociedad **CELESTE SM VENTURES CORP.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **CELESTE**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **GRUPO MORPHO, S.A.** (IRC-005-2015/Act. 2023), bajo la responsabilidad de los consultores **ALICIA VILLALOBOS** (IRC-098-2008) y **OLGA P. BATISTA** (IRC-070-2021), debidamente inscritos en el Registro de Consultores 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 presente estudio consiste en la construcción de un (1) edificio residencial de 46 niveles, que consta de área verde, terraza, cuarto de basura, planta eléctrica, estacionamientos soterrados, estacionamientos, área de lobby, área social (piscina, salón infantil, terraza techada y abierta, cancha de paddle, teen's lounge, juegos infantiles, gimnasio, plataforma yoga), 104 apartamentos de 3 recamaras, 2 apartamentos de 4 recamaras (penthouse), cuartos de bombas, cuarto de máquinas, tanque de agua con capacidad de 70 000 galones.

Que el proyecto estará ubicado en el complejo residencial SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, sobre un terreno que actualmente es un lote baldío (Finca Folio Real No. 30394826) que anteriormente fue utilizado para la demostración de los apartamentos modelos de los edificios colindantes. El polígono forma parte del complejo residencial de SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB, el cual cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado bajo Resolución No. 53-2007 de 18 de diciembre de 2007.

DESCRIPCIÓN DE NIVELES

Nivel	Descripción
-100 -50	Sótano de estacionamientos
0 al 050	Lobby y estacionamientos de visita
100 al 500	Estacionamientos
600	Área Social
700 al 4000	Apartamentos
4100	Penthouse 1
4200	Penthouse 2
4300	Cuarto de Bombas

4400	Cuarto de Máquinas
4500	Tanque de Agua
4600	Cubierta

DIMENSIONES DE LOS APARTAMENTOS Y PENTHOUSE						
Nivel	Apartamento A		Apartamento B		Apartamento C	
	Área Cerrada	Área Abierta	Área Cerrada	Área Abierta	Área Cerrada	Área Abierta
700 al 4000	7664.28 m ²	810.9 m ²	6484.14 m ²	666.06 m ²	5960.2 m ²	481.44 m ²

Nivel	Penthouse A		Penthouse B	
	A. Cerrada	A. Abierta	A. Cerrada	A. Abierta
4100	225.08 m2	30.9 m2	187.87 m2	19.59 m2
4200	132.72 m2	26.2 m2	165.98 m2	5.18 m2

CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS

Total, de estacionamientos: 346

DIMENSIONES DE LAS ÁREAS COMUNES Y OTRAS ÁREAS

Nivel	Descripción	Áreas	
		A. Cerrada	A. Abierta
0	Lobby	372.49 m ²	1839.94 m ²
600	Área Social	452.62 m ²	1416.37 m ²
4300	Cuarto de Bombas	107.25 m ²	611.98 m ²
4400	Cuarto de máquinas	120.12 m ²	
4500	Tanque de agua	134.06 m ²	

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

Punto	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
1	998005.481	668712.771
2	997996.700	668728.023
3	997972.525	668770.013
4	997956.086	668760.552
5	997936.593	668747.930
6	997961.462	668700.211
7	997962.996	668699.966
8	997979.793	668709.634
9	997984.548	668700.718

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

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **CELESTE SM VENTURES CORP.**, 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 del inicio de la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada seis (6) meses en su 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. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire, ruido, vibraciones y agua de la fuente hídrica más cercana al área del proyecto en su fase constructiva y operativa. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo deber ser presentada en formato digital y un original impreso.
- 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. Seguir las recomendaciones descritas dentro del Informe Arqueológico presentado en el EsIA. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. 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. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
- i. 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. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales debe 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 así como los puntos topográficos bajo del terreno y cercanos a la fuente hídrica, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.

- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- l. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que serán utilizadas durante la fase de construcción.
- 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 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. 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 del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- q. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- r. **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.
- s. Previo la etapa de construcción, deberán 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, de tal manera que no provoque obstrucción y/o congestionamiento vehicular en las vías próximas al área del proyecto.
- t. Previo la etapa constructiva, contar con una metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
- u. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- v. El promotor aplicará las medidas necesarias para evitar que se dé la erosión hacia la salida de la canalización de la Quebrada Curunducito, además según planos entre la línea de propiedad y la Quebrada Curunducito se mantiene una servidumbre de aproximadamente 12 metros, tal como lo establecen los planos aprobados por parte del Ministerio de Obras Públicas, tal cual está descrito en el EsIA.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **CELESTE SM VENTURES CORP.**, 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 **CELESTE SM VENTURES CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado

CELESTE, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **CELESTE SM VENTURES CORP.**, 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 **CELESTE SM VENTURES CORP.**, 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 **CELESTE SM VENTURES CORP.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **CELESTE SM VENTURES CORP.**, 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 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintisiete (27) días, del mes de Diciembre, 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 TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT
IDONEIDAD: 2.904-93-MCE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 27 de 1 de 2023, siendo las
7:39 de la manana, Notifiqué
personalmente a por escrito
de la presente Resolución
por escrito Notificado
Cédula N-20-1167
Keld M. Quien Notifica
Cédula

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: **CELESTE**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **CELESTE SM VENTURES CORP.**

Cuarto Plano: ÁREA: **2,649.45 m².**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 135 -2023 DE 27 DE
Diciembre DE 2023.

Jorge Eduardo Gallo Restrepo por escrito
Nombre y apellidos Firma
(en letra de molde)

N-20-1167
No. de Cédula de I.P.

2/1/2024
Fecha