

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 011 -2024
De 24 de Enero de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**, cuyo promotor son las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, S.A.**, personas jurídicas debidamente inscritas en la Sección Mercantil a Folio No. 155655087 y No. 835028 (S), respectivamente, a través de su representante legal el señor **KENNET LEE CHAN**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-779-403; propone realizar el proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**.

Que en virtud de lo antedicho, el 05 de diciembre de 2023, las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, S.A.**, presentaron ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **NADYURI Y. VERGARA** (IRC-098-2021) y **BRISPULO HERNANDEZ CASTILLA** (IRC-098-2021), personas naturales, 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 estudio consiste en la construcción de un edificio comercial, cuya área total será de 800m², el cual contará con planta baja y dos altos, distribuido de la siguiente manera:

- Nivel 000: Estacionamientos, un (1) local comercial con servicio sanitario y cuarto de aseo.
- Nivel 100: Cuatro (4) apartamentos de una (1) recámara con servicio sanitario, sala, comedor, cocina, lavandería y terraza.
- Nivel 200: Dos (2) apartamentos de dos (2) recámaras, con servicio sanitario, sala, comedor, cocina, lavandería y terraza.

Que el proyecto se desarrollará sobre las fincas debidamente identificadas con Folio Real No. 28284 (F), Lote E-19A, con código de Ubicación No. 8705, la cual cuenta con una superficie de 400m², y la finca con Folio Real No.28880 (F), Lote No. E-19B, con código de Ubicación No. 8705, la cual cuenta con una superficie de 400m², ambas ubicadas en Barriada Los Ángeles, corregimiento de Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

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	995201.47	661965.92
2	995196.26	661984.51
3	995157.06	661975.81
4	995161.24	661956.92

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

Que el 11 de diciembre de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-144-2023, ADMITE** la Solicitud de

52

Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el 17 de octubre de 2023, el promotor del proyecto aplicó volanteo y encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Que mediante nota **DRPM-871-2023**, de 27 de diciembre de 2023, se solicitó al promotor: En el punto 9.1. Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto no fue desarrollada la fase operativa, por lo que se solicita hacer las correcciones correspondientes.

Que el 12 de enero de 2024, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-871-2023**, en donde se aclara que Tabla No.1. Descripción de los impactos y las medidas de mitigación en la fase de operación.

Etapa del Proyecto	Actividades	Factor ambiental	Identificación de impacto	Objetivo	Medidas de mitigación	Responsable	Cronograma	Monitoreo	Costo (B/.)
Operación	Obras Civiles y auxiliares	Suelo	Generación de desechos sólidos.	Evitar la contaminación del suelo	Contar con tinaqueras con sus respectivas tapas para la recolección de desechos.	Promotori/ contratista	Durante la etapa de operación.	Verificar en campo	Costo incluido en el proyecto
	Obras Civiles y auxiliares	Suelo	Generación de desechos sólidos.	Evitar la contaminación del suelo	Señalizar área al manejo de desechos.	Promotori/ contratista	Durante la etapa de operación.	Verificar en campo colocación de letreros	Costo incluido en el proyecto
	Obras Civiles y auxiliares	Suelo	Generación de desechos líquidos	Evitar la contaminación del suelo	Conectarse al sistema de alcantarillado sanitario del IDAAN	Promotori/ contratista	Durante la etapa de operación.	Realizar el pago de reconexión al sistema de alcantarillado al IDAAN.	Costo incluido en el proyecto
	Obras Civiles y auxiliares	Aire	Afectación a la Calidad de Aire	Prevenir y minimizar los impactos a la calidad del aire	Prohibir la quema de desechos dentro del sitio del proyecto.	Promotori/ contratista	Durante la etapa de operación.	Verificar que no se observe evidencia de quema dentro del área del proyecto.	No implica costos

Que una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental, y la documentación aportada en Fase de Evaluación y Análisis de este, se determinó que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y que por medio de la nota de solicitud reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 009-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 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.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**, cuyo promotor son las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, 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 las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, 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 las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, 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 las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, 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 cuatro (4) meses de haber iniciado la fase de construcción y uno (1) al final, y cada seis (6) meses durante 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. 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 debe ser presentada en formato digital y un original impreso. **Deberán incluir dentro de los informes de seguimiento** los resultados de monitoreos de la calidad de aire, ruido, vibraciones y olores en su fase constructiva y operativa de acuerdo a los tiempos establecidos anteriormente.
- c. En la etapa de construcción, el promotor exigirá al contratista la recolección de la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación, la cual será archivada para su presentación en los informes de seguimiento correspondientes, tal cual está descrito dentro del EsIA.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- g. 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.
- 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. Seguir las recomendaciones emitidas en el Informe de Prospección Arqueológica.
- 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. 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.
- 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 del proyecto deberá cumplir con el Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción y operación del proyecto, el cual fue presentado en su primera respuesta aclaratoria.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales,
- n. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
- o. 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.
- p. 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. **Realizar las medidas de mitigación que sean necesarias** en cuanto al grado de aumento temporal de los niveles de ruido y vibraciones por las actividades que se realicen.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. 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.
- s. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- t. Contar con permiso de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición temporal y 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.
- u. 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 congestión vehicular en las vías próximas al área del proyecto. Adicional, **tramitar** ante la ATTT los correspondientes permisos temporales de uso de aceras y vía pública. Establecer una hoja de ruta bien, de tal manera que evite y minimice obstrucción y congestión de las vías, accidentes con peatones y residentes del área, así como el cumplimiento a las demás disposiciones que emita la autoridad competente para el traslado, movilización de material sólido y equipo pesado.
- v. 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.
- w. **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.

- x. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- y. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción. Así como los mantenimientos al equipo y maquinaria deberán realizarse en lugares autorizados, fuera del sitio del proyecto.
- z. **Cumplir estrictamente** las medidas de mitigación necesarias para evitar afectación de colindantes.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, 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 las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, 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 las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, 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 las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, S.A.**, el contenido de la presente resolución.


ARTÍCULO 10. ADVERTIR a las sociedades **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, 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 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 veinticuatro (24) días, del mes de Enero, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 2.904-93-VCE

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy, 24 de 1 de 2024, siendo las 1:10 de la tarde, Notifiqué personalmente a por escrito de la presente Resolución por escrito
Notificado Salda Quien Notifica
Cédula 8-772 403 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: **CONSTRUCCIÓN DE LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **DOMORE GROUP, S.A. y LF LAUNDRY, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **785.81 m².**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 011 -2024 DE 24 DE Enero DE 2024.

Kennet Chan
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

8-777-403
No. de Cédula de I.P.

24 / 1 / 2024
Fecha