

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 024-2024

De 22 de febrero de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**” cuyo promotor es la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 155734160 cuyo apoderado legal es la señor **DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY**, señor de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-705-1516 presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto “**EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**”.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha de 05 de febrero de 2024, el promotor la CALA DEVELOPMENT CORP., persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 155734160 Registro Público de Panamá, cuyo apoderado legal, la señor DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY, señor de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-705-1516 presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto “**EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**”, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz distrito de Panamá y provincia de Panamá, elaborado bajo la ITS HOLDING SERVICES, S.A. REGISTRO IRC-006-14, JORGE LEE REGISTRO IRC-034-2001, GLADYS BARRIOS REGISTRO IRC-070-2007, ANETH MENDIETA REGISTRO IRC-080-2019 y MILAGROS ABREGO REGISTRO IRC-031-2020, personas naturales del registros de consultores lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de 10 niveles compuesto de sótano, planta baja (lobby), 7 niveles para apartamentos (2 apto/nivel), y un cuarto de máquina/techo. Todo esto se desarrollará dentro de la Finca, N°30138979, parcela MD-1-08, en un área de: 3,035.52 m², ubicada dentro de la Urbanización Santa María Golf & Country Club, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de Ideal Living Corp., la cual, a través de su representante legal, ha otorgado autorización al Promotor para la ejecución de la obra.

El proyecto será desarrollado sobre la Finca N°30138979, ubicada dentro del Complejo Residencial Santa María Golf & Country Club, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84

Polígono		
Punto	Norte (m)	Este (m)
P1	998286.21	670570.87
P2	998257.99	670532.04
P3	998309.14	670494.86
P4	998337.36	670533.69

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 21 de febrero de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de

verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 01 de marzo de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0104-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que*: Con los datos proporcionados se generó un polígono (3,035.37 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de Bosque latifoliado mixto secundario (6.173 %) y Vegetación herbácea (93.827%) y según la Capacidad Agrologica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, para pastos, bosques y tierras de reserva).

Que en fecha 16 de febrero de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-019-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”** y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Que el día 19 de junio 2023, realizaron la aplicación de las entrevistas presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA N°019-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, 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 **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”**, cuyo promotor es la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**; con todas las medidas contempladas en el referido estudio y el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.** del proyecto denominado **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”**, 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 **CALA DEVELOPMENT CORP.**, 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 **CALA DEVELOPMENT CORP.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. 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.

- b. 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.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. 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).
- e. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- g. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- h. 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”.
- 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 No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- l. 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.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **CALA DEVELOPMENT 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 **CALA DEVELOPMENT CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **CALA DEVELOPMENT 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 **CALA DEVELOPMENT 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 notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**, de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**, persona jurídica; 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, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintidós (22) días, del mes de marzo, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARCOS RUEDAMANZANO
Director Regional, encargado



Jefa de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental, encargada



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: “EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”
 TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
 PROMOTOR: CALA DEVELOPMENT CORP.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 3,035.52 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR
 EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
 DRPM-SEIA- 024 - 20234 DE 22 DE marzo DE 2024.

Daniel A. Guardia N.
 Nombre y apellidos
 (en letra de molde)

por escrito
 Firma

8-705-1516.

No. de Cédula de I.P.

27/3/2024

Fecha