

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 029-2024
De 2 de abril de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **GUAYACÁN**, cuyo promotor es la sociedad **AURORA 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 **AURORA SM VENTURES, CORP.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 155714753, a través de su representante legal el señor **JORGE EDUARDO GALLO RESTREPO**, varón, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal N-20-1167; propone realizar el proyecto denominado **GUAYACÁN**.

Que en virtud de lo antedicho, el 08 de enero de 2024, la sociedad **AURORA SM VENTURES, CORP.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **GUAYACÁN**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **GRUPO MORPHO, S.A.** (IRC-005-2015/Act. 2023), con la colaboración de los consultores **ALICIA VILLALOBOS** (IRC-098-2002), **OLGA P. BATISTA** (IRC-070-2021), la consultora **ARANTXA RODRÍGUEZ** (DEIA-IRC-072-2020), como consultora natural; debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 11 de enero de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-005-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **GUAYACÁN**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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 51 niveles, que consta de área verde, cuarto de basura, planta eléctrica, 316 estacionamientos, área de lobby, área social (pool lounge, gimnasio, teens lounge, salón infantil, terraza techada, juegos infantiles, cancha de fulbito, zona técnica, cancha de paddle, piscina, jacuzzi, plataforma de yoga y terraza abierta), 80 apartamentos de 4 recamaras, 2 apartamentos de 4 recamaras (penthouse), cuartos de bombas, cuarto de máquinas, tanques de agua con capacidad de 54 000 y 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 las fincas identificadas con Folio Real No. 30170655 y Folio Real No. 30170656, cuyo titular es la sociedad **METROTRUST**, donde en reunión de Junta de Accionistas le otorgan un poder especial a la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES MONTECINO VILLATORO**, la cual a su vez presentó nota de autorización a la empresa promotora de este proyecto para la ejecución del proyecto **GUAYACÁN**.

Que actualmente una parte está siendo utilizado como campamento de un edificio en construcción colindante y la otra parte se mantiene baldío, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá. 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.

El edificio residencial contará con las siguientes características:

Descripción de niveles

Nivel	Descripción
0	Transformadores eléctricos, 2 generadores eléctricos, depósitos, cuarto de basura, cuarto eléctrico, garita, cuarto de bombas, tanque de agua soterrado, vestíbulo residencial (lobby), oficina de administración, cuarto de staff, cuarto técnico y estacionamientos.
100 al 300	Estacionamientos y depósito.
400	Estacionamientos, cuarto de bombas de piscina, depósitos, área de co-working, lounge de adultos y terraza abierta.
500	Depósitos, pool lounge, gimnasio, servicios sanitarios, teens lounge, salón infantil, terraza techada, juegos infantiles, cancha de fulbito, zona técnica, cancha de paddle, piscina, jacuzzi, plataforma de yoga y terraza abierta.
600 al 4500	Apartamentos (2 por nivel)
4600	Planta baja de 2 pent-houses.
4700	Planta alta de 2 pent-houses.
4800	Cuarto de bombas de tanque y cubierta de losa.
4900	Cuarto de máquinas de ascensores.
5000	Tanque de agua
5100	Tanque de agua (losa cubierta final).

Dimensiones de los Apartamentos y Penthouse

Nivel	Apto. A		Apto. B	
	A. Cerrada	A. Abierta	A. Cerrada	A. Abierta
600				
a	13 639.60 m ²	1 176.40 m ²	13 639.60 m ²	1 176.40 m ²
4500				

Nivel	Penthouse A		Penthouse B	
	A. Cerrada	A. Abierta	A. Cerrada	A. Abierta
4600	336.64 m ²	35.45 m ²	336.64 m ²	35.45 m ²
4700	272.45 m ²	74.24 m ²	272.45 m ²	74.24 m ²

Cantidad de Estacionamientos

Estacionamientos	
Tipo	Cantidad
Residentes	248
Visitas	37
Discapacitados	4
Disponibles	27
Total	316

Nota: Para la habilitación de estacionamientos de vehículos eléctricos, se cumplirá con el porcentaje mínimo establecidos en la Ley N°295 de lunes 25 de abril de 2022 “Que incentiva la movilidad eléctrica en el transporte terrestre”.

Nivel	Total
0	56
100	57
200	72
300	72
400	59

Dimensiones de las áreas comunes y otras áreas

Nivel	Descripción	Áreas.	
		A. Cerrada	A. Abierta
0	Lobby	580.88 m ²	3214.93 m ²
500	Área Social	492.38 m ²	1988.39 m ²
4800	Cuarto de Bombas	84.63 m ²	597.61 m ²
4900	Cuarto de máquinas	112.97 m ²	35.58 m ²
5000	Tanque de agua	124.96 m ²	—

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la 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 Juan Díaz, distrito Panamá y provincia de Panamá.

Que los días 22 y 29 de noviembre del 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-058-2024**, con fecha 23 de enero de 2024, se solicitó al promotor: En el punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM, Datum y escala utilizada del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), se generó un polígono con una superficie de 3,869.51 m², desglosado de la siguiente manera: “Finca 30170655” (1,845.16 m²) y “Finca 30170656” (2,024.35 m²). Dentro del contenido 5.0 ESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO, se le solicita complementar la información descrita anexando un estudio de suelo correspondiente al área en evaluación, que certifique que dicho suelo cuenta con la capacidad para la ejecución de esta actividad. Presentar **anteproyecto vigente aprobado** por la entidad competente, conforme a lo establecido en el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Que el 26 de febrero de 2023, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-058-2024**, en donde se aclara que la superficie correcta del desarrollo es la indicada en el EsIA de: 1902.22 m² en la Finca N°30170655 y 2097.78 m² en la finca 30170656. A continuación se indican las coordenadas correctas que cierran el polígono con el área indicada: Tabla N°1 Coordenadas del Polígono de la Finca 30170655 (Lote 23-1) (UTM 17N Datum

WGS84). Que en anexos se presentada estudio de suelo (investigación geotécnica) realizado en el polígono del proyecto “GUAYACAN”. El objetivo de este estudio fue el determinar las condiciones generales del subsuelo existente en el área, con el fin de obtener la información necesario para el diseño de los cimientos del proyecto. Que en Anexos se presenta Resolución de anteproyecto N°RLA-988/2 emitido por el Municipio de Panamá a las fincas que

componen al proyecto “GUAYACAN” (fincas 30170655 y 30170656). En dicha Resolución se indica que el código de zonificación que corresponde a las fincas es RM3C2.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **GUAYACÁN**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 023-2024, 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **GUAYACÁN**, cuyo promotor es la sociedad **AURORA SM VENTURES, CORP.**, 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 **AURORA SM VENTURES, CORP.**, 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 **AURORA SM VENTURES, 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 **AURORA 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 oleros molestos 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 debe ser presentada en formato digital y un original impreso. 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. 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.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.

h. 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, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.

i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.

j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

k. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que serán utilizadas durante la fase de 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 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.

n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.

o. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones 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 alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.

p. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.

q. **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.

r. Previo la etapa de construcción, deberán contar con un Programa (Plan) de Tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT) ante cualquier maniobra que se pudiera requerir durante la etapa constructiva, de tal manera que no provoque obstrucción y/o congestionamiento vehicular en las vías próximas al área del proyecto.

s. 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.

t. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.

u. Seguir las recomendaciones y conclusiones formuladas dentro del **Informe de Suelo** presentado (Foja No. 92 a la No.117 del expediente administrativo). Se deberá entregar copia del informe de suelo tanto al diseñador como al contratista de cimentaciones, tal cual está descrito dentro del Informe de Suelo (Foja No. 67 del expediente administrativo).

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **AURORA 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 **AURORA SM VENTURES, CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **GUAYACÁN**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **AURORA 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 **AURORA 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.

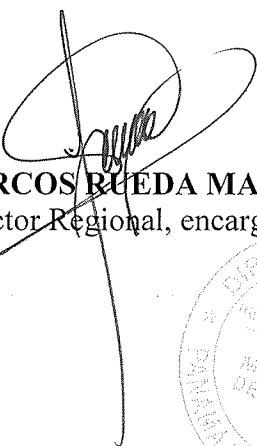
ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad **AURORA SM VENTURES, CORP.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **AURORA 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 dos (2) días, del mes de abril, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado.




CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGROPECUARIA
FLORE RÍOS E.
USO DE RECURSOS
SUSTENTABLES AMBIENTALES
CONSEJO E-BA-B *

FLOR RÍOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 9 de 4 de 2024, siendo las
10:31 de la mañana, Notifiqué
personalmente a Por escrito
de la presente Resolución
por escrito heldm
Notificado heldm
Quien Notifica
Cédula
N-20-1167

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: **GUAYACÁN**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **AURORA SM VENTURES, CORP.**

Cuarto Plano: ÁREA:

Lote 23-1: 1902.64 m².

Lote 23-2: 2,097.64 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-029 -2024 DE 2 DE
Abel DE 2024.

Jorge Edwards Halls
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

N-20-1167
No. de Cédula de I.P.

9-4-2024
Fecha