

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 037 -2024  
De 18 de Abri de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH NOOK**, cuyo promotor es la sociedad **PEGA OMEGA, S. A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **PEGA OMEGA, S. A.**, persona jurídica debidamente inscrita en la Sección Mercantil a Folio No. 155723706; representada legalmente por el señor **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad con cédula de identidad personal No. 8-736-1337; propone realizar el proyecto **PH NOOK**.

Que en virtud de lo antedicho, el 18 de marzo de 2024, la sociedad **PEGA OMEGA, S. A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PH NOOK**, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSE GONZALEZ** (DEIA-IRC-009-2019/DEIA-ARC-009-2908-2022) y **FABIÁN MAREGOCIO** (IRC-031-2008/DEIA-ARC-048-0808-2023), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente

Que el 20 de marzo de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-040-2024**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH NOOK**, y ORDENA 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 aludido estudio consiste en la construcción de un edificio de apartamentos y locales comerciales, oficina administrativa, tanque de agua, gas soterrado, cuarto eléctrico, generador eléctrico (nivel 000). 9 apartamentos de una (1) Recamara por piso en los niveles del 100 al 800. 8 apartamentos de una (1) Recamara por piso en el nivel 900. 1 área social en el nivel 1000. En total hacen 80 apartamentos.

Que el proyecto será desarrollado sobre la finca debidamente identificada con el Folio Real No. 15857 (F), con código de ubicación 8704, con una superficie de  $582 \text{ m}^2 + 3350 \text{ cm}^2$ , ubicada en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:



Punto	Este	Norte
1	661496.25	992208.37
2	661479.10	992218.03
3	661493.81	992245.03
4	661509.75	992235.30

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 mediante nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0206-2024 de 05 de abril de 2024, que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de La Exposición o Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el promotor del proyecto presentó copia de Certificación de Uso de Suelo No. 209-2023 de 10 de febrero de 2023, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 15857 con código de ubicación es 1ZM7 (Zona Mixta de Alta Intensidad), en correspondencia con el proyecto a desarrollar.

Que el promotor del proyecto presentó documentación a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Certifica que la finca 15857, tomo 000405, folio 0000468, con dirección en la calle Eusebio A. Morales N° 18, tiene un contrato con el IDAAN con número de cuenta 218622, la cual es propiedad de **PEGA OMEGA, S. A.** para consumo de agua y servicios de alcantarillados.

Que el 09 de abril de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, luego de evaluar y analizar la información contenida en el Estudio de Impacto Ambiental, emitió la nota **DRPM-258-2024**, con las siguientes observaciones:

- 1.a. Indicar superficie del área de influencia directa del proyecto, debido a que el EsIA no lo indica.
- 1.b. Presentar planos legibles de la localización general del proyecto, ya que el digital y físico presentados no son legibles.
- 2.a. Presentar volante informativo que fue entregada a la comunidad directamente como parte de la participación ciudadana, porque la misma no fue presentada.
- 2.b. Indicar actores claves en el área de influencia del proyecto, obra o actividad que incluyan sin limitarse a ellos a miembros de la comunidad, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros.
- 2.c. Presentar documentación a través de la cual se evidencie que se le informó a estos actores claves sobre el proyecto propuesto.
- 3.a. Presentar plano topográfico del área del proyecto legible a una escala que permita su visualización, debido a que el mismo no fue presentado.
- 4.a. Presentar original o copia notariada del informe de evaluación arqueológica que incluya los resultados de la inspección de campo que determinó la ausencia de recursos culturales en el área de desarrollo del proyecto, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008.

Que el 12 de abril de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 11 de marzo de 2024, a través de la cual la sociedad **PEGA OMEGA, S. A.**, presentó respuestas a las observaciones realizadas por el Ministerio de Ambiente a través de la nota DRPM-258-2024 de 9 de abril de 2024. Al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto indicó que el área de influencia directa del proyecto es de 582 m<sup>2</sup> 3350 cm<sup>2</sup>.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto presentó planos legibles de la localización general del proyecto, digitalizados y físicos legibles.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto presentó volante informativo que fue entregada a la comunidad directamente como parte de la participación ciudadana.

Comentario a la respuesta 2.b.

El promotor del proyecto indicó actores claves en el área de influencia del proyecto, obra o actividad.

Comentario a la respuesta 2.c.

El promotor del proyecto presentó fotografías como evidencia informó a los actores claves sobre el proyecto propuesto.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto presentó plano topográfico del área del proyecto legible a una escala que permita su visualización.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto presentó original o copia notariada del informe de evaluación arqueológica que incluya los resultados de la inspección de campo que determinó la ausencia de recursos culturales en el área de desarrollo del proyecto, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008.

Que se realizó la evaluación y análisis de la información contenida en la nota S/N, fechada 11 de marzo de 2024, y se determinó que la misma fue presentada en la debida forma y dentro del término legal correspondiente.

Que el 24 de junio de 2023, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH NOOK**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en Decreto Ejecutivo 1 del 1 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 **PH NOOK**, cuyo promotor es la sociedad **PEGA OMEGA, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aclaratoria aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **PEGA OMEGA, S. A.**, promotora del proyecto **PH NOOK**, 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.

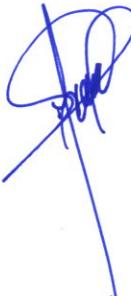
**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la sociedad **PEGA OMEGA, S. A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** a la sociedad **PEGA OMEGA, S. A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto.
- b. 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.
- c. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final al cierre del proyecto; 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. Todas las actividades de movimiento y extracción de tierra que se realicen como parte del desarrollo del proyecto, no deberán causar daños o perjuicios a la comunidad inmersa en el área de influencia directa o indirecta del proyecto.
- f. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generados por las actividades del movimiento y extracción de tierra sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada o alcantarillado local.
- g. El presente Estudio de Impacto Ambiental no contempla el uso de ningún material explosivo para la realización de actividades de demolición, movimiento y nivelación de tierra del desarrollo del proyecto.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. 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”.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. De 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.
- s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

  
**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **PEGA OMEGA, S. A.**, que si deciden desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán 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 **PEGA OMEGA, S. A.**, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PH NOOK**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **PEGA OMEGA, 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 **PEGA OMEGA, 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.

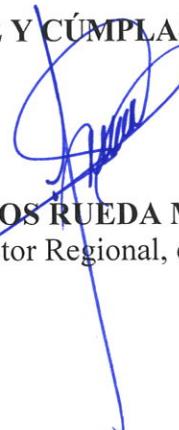
**ARTÍCULO 9. NOTIFICAR** a la sociedad **PEGA OMEGA, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **PEGA OMEGA, 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 No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Dieciocho (18) días, del mes de Abril, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado



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

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN DE DIOS ABREGO ALVANZA  
MTER. EN C. AMBIENTAL, EBS  
C/ENF. M. REG. NAT.  
IDONEIDAD: 2,904-93-MOB \*

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
Hoy: 18 de 4 de 2024, siendo las  
3:35 de la tarde Notifiqué  
personalmente a Por Escrito Jaldm  
de la presente Resolución  
por escrito Jaldm  
Notificado Jaldm Quien Notifica  
Página 8-736-1337 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: PH NOOK.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PEGA OMEGA, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 582 m<sup>2</sup> + 3350 cm<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 037 -2024 DE 18 DE  
Abri DE 2024.

Francesca Alessandri  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito

Firma

8-736-1337  
No. de Cédula de I.P.

18- 4-2024  
Fecha