

39

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-051-2024

De 14 de Mayo de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “PARQUE DE LAS ACACIAS-COMPLETO (3 TORRES)” cuyo promotor es la sociedad YAREAH, 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 YAREAH, S.A., persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 155710576, a través de su Representante legal el señor MUSA ILARSLAN SILVERA, varón, mayor de edad de nacionalidad Turka, con cédula de identidad personal No. N-18-439, propone realizar el proyecto denominado “PARQUE DE LAS ACACIAS-COMPLETO (3 TORRES)”.

Que en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el 10 de abril de 2024 la sociedad YAREAH, S.A., presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto denominado “PARQUE DE LAS ACACIAS-COMPLETO (3 TORRES)”, el mismo se desarrollará en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (ARC-009-2019/DEIA-ARC-009-2022) y FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008/DEIA-ARC-048-2023) personas naturales debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

El proyecto denominado “PARQUE DE LAS ACACIAS-COMPLETO (3 TORRES)” consiste en la construcción de un desarrollo Residencial de alta densidad, a desarrollarse en una finca identificada con el Folio Real N° 257646, con Código de Ubicación No. 8712, terreno de aproximadamente 8,741 m² 7523 cm², ubicado en Altos De Plaza Tocumen, corregimiento de Don Bosco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, el conjunto residencial contara inicialmente de (3) tres torres de apartamentos (240 apartamentos en total), área social (cancha multiusos, parque de juegos de niños, gazebo, BBQ, entre otros), área de parking sobre tierra. Los edificios se diseñarán de (10) diez niveles y de (8) ocho apartamentos por nivel. Los apartamentos tendrán los siguientes metrajes: 65 m² para (2) dos recamaras, (2) dos baños, sala, balcón, comedor, cocina y lavandería, y 57 m² para (2) dos recamaras, (2) dos baños, sala, comedor, cocina y lavandería. Los estacionamientos propuestos para el total del proyecto serán de 156 puestos, el promotor del Proyecto la Sociedad YAREAH, S.A., como empresa Promotora De La Obra, Sociedad Anónima debidamente registrada bajo el Folio N° 155710576, como Representante Legal es el Señor Musa Ilarslan Silvera, de nacionalidad Turka, con cédula de identidad personal N° N-18-439, este se desarrollará en calle No.1, lote globo 2, con oficinas del promotor ubicadas en Calle Aquilino de la Guardia y Avenida Balboa, Bicsa Financial Center, Piso 37, teléfono: 310-0555, este proyecto se encuentra dentro de una zona MP-C2 (Metro de Panamá comercial de mediana intensidad).

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84

Coordenadas Del Proyecto		
Punto	Coordenada (WGS-84)	
	Norte	Este
1	1001778.95	673340.47
2	1001815.46	673392.15

40

3	1001702.63	673471.85
4	1001666.12	673420.17

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 23 de abril 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 25 de abril de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0266-2024, 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 (8,740.90 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de **Área poblada** (100.000 %), según la Capacidad Agrológica, (Arable, muy severas limitaciones en la selección se ubica en los suelos tipo III (Arables, severas limitaciones en la selección de las plantas, requieren un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá.


Que el 12 de abril de 2024, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-053-2024**; 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 **“PARQUE DE LAS ACACIAS-COMPLETO (3 TORRES)”** 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 21 de marzo de 2024, realizaron la aplicación de encuestas 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 **“PARQUE DE LAS ACACIAS-COMPLETO (3 TORRES)”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA-No 052-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, 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 **“PARQUE DE LAS ACACIAS-COMPLETO (3 TORRES)”**, cuyo promotor es la sociedad **YAREAH, S.A.**, 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 **YAREAH, S.A.**, promotor del proyecto denominado **“PARQUE DE LAS ACACIAS-COMPLETO (3 TORRES)”**, 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 **YAREAH, 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 **YAREAH, S.A.**, 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. Presentar la metodología, las acciones, la disposición final de los desechos sólidos a generar y las medidas de aplicadas durante la actividad de demolición dentro del primer informe de la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (PMA).
- f. Previo inicio de construcción el promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, certificación actualizada de la finca No. 257646 (F) por parte de la autoridad competente, con el corregimiento correcto, según el plano de control Catastro Urbano lo emitido la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI).
- g. 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. Previo inicio de la construcción tramitar y presentar la certificación de permiso de conexión al sistema de alcantarillado de conexión del Saneamiento de Panamá y cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- i. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- j. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- k. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- l. 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".
- m. 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.
- n. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- o. 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.
- p. 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.
- q. 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.

- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- s. 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 **YAREAH, 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 la sociedad **YAREAH, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **"PARQUE DE LAS ACACIAS-COMPLETO (3 TORRES)"**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 .

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **YAREAH, 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 **YAREAH, 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 notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad **YAREAH, S.A.**; de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **YAREAH, S.A.**; 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 Catorce (14) días, del mes de Mayo, 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
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy, 15 de 5 de 2024, siendo las
10:55 de la manana, Notifiqué
personalmente a por escrito
de la presente Resolución

Notificado
Cédula
N-18-435

Quien Notifica
Cédula
Jaldm.

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: "PARQUE DE LAS ACACIAS-COMPLETO (3 TORRES)"
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
PROMOTOR: YAREAH, S.A.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 8,741 m2 7523 cm²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 051 - 20234 DE 14 DE Mayo DE 2024.

Musa Marslan Sibora por escrito
Nombre y apellidos Firma
(en letra de molde)

N-18- 439
No. de Cédula de I.P.

15- 5- 2024
Fecha