

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-050-2024

De 13 de Mayo de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**GENERATION TOWER**” cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA ZETTA, 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 **PROMOTORA ZETTA, S.A.**, persona jurídica registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 843090 (S), a través de su representante legal la señor **JOSE MANUEL BERN BARBERO**, varón, panameño, portador de la cédula de identidad personal No. 8-462-86, propone realizar el proyecto denominado “**GENERATION TOWER**”.

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 23 de febrero de 2024, la sociedad **PROMOTORA ZETTA, 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 “**GENERATION TOWER**” ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **HERIBERTO DE GRACIA M.** (DEIA-IRC-051-2019/DEIA-ARC-052-2022) y **MITZEYLA RODRÍGUEZ** (DEIA-IRC-015-2023) personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el proyecto “**GENERATION TOWER**”, consiste en la construcción de un edificio de locales comerciales, oficina y hotel, compuesto por una torre de 52 niveles, el cual contará con trescientos sesenta y cuatro (364) estacionamientos regulares, diez (10) estacionamientos para discapacitados, dieciocho (18) estacionamientos para bicicletas, catorce (14) estacionamientos para motos, cinco (5) estacionamientos para carga, lobby, mezzanine, locales comerciales, área social, oficinas, habitación para discapacitados, habitaciones típicas, azotea, cuarto de máquina y tanque de agua. La ejecución este proyecto involucra las actividades de movimiento de tierra y remoción de cobertura vegetal (gramínea), para lo cual serán tramitados todos los permisos correspondientes. El proyecto será desarrollado en el lote K-110, Finca 259860, código de ubicación 8712, con una superficie de 3,928.70 m², la finca está ubicada en la Ave. Costa del Mar, Urbanización Costa del Este, corregimiento de Juan Díaz.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84

Puntos	UTM-Este (m)	UTM-Norte (m)
1	668767.121	996485.114
2	668777.593	996420.182
3	668836.564	996429.693
4	668826.091	996494.625

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 28 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 11 de marzo de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0135-

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 (23,928.68 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, el polígono se ubica al 100% en la Categoría de Área Poblada y según la según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas). Localizado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que el 27 de febrero de 2024, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-023-2024**, 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 denominado **“GENERATION TOWER”** 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 17 de junio de 2023, realizaron visita y 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 el 13 de marzo de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota **DRPM-174-2024**, a la primera solicitud de información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“GENERATION TOWER”**, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA ZETTA, S.A.**; al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1. En el contenido 4.0. **Descripción del Proyecto, Obra o Actividad**, se describe que el edificio contará con un nivel (-100) para sótano de estacionamiento, por lo que se solicita:
 - a. Informar el volumen de materia a extraer (metros cúbicos) y el balance del material para realizar la actividad movimiento de tierra.
 - b. Indicar el sitio autorizado para la disposición final de dicho material a excavar.
 - c. Tipo de manejo de las aguas pluviales para fase de construcción y operación.
 - d. Esquematizar las rutas de acceso para el traslado del material selecto.
 - e. Identificar el impacto, valorarlos y las medidas de mitigación a implementar para la fase de construcción por la actividad de movimiento de tierra.
2. En el contenido 7.3. **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana**. No se aportó formula de método estadísticos reconocidos para calcular la muestra representativa de la población del área de influencia del lugar del proyecto. Por lo que solicita:
 - a. Presentar, aplicación de método estadístico reconocido, fórmula y su desarrollo para calcular la muestra representativa para realizar las técnicas establecidas (encuestas o entrevistas).
 - b. Los datos a reportar para la muestra del tamaño de población, deben ser verificados en referencia al registro estadístico del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) para este análisis.
3. Las ocho (8) encuestas presentadas en la sección de anexo del EsIA, no detallan el nombre del promotor, la categoría del EsIA, tampoco el lugar y el corregimiento, donde se pretende desarrollar el proyecto. Aportar lo siguiente:
 - a. Presentar las encuestas o entrevistas, con la cantidad resultante de la fórmula aplicada del método estadístico reconocido.

- b. Las encuestas o entrevistas, deben de tener en su contenido el nombre del proyecto, nombre del promotor, la categoría del EsIA, el lugar y corregimiento, donde se pretende desarrollar el proyecto.
- c. Presentar evidencias fotográficas de los sitios y personas encuestadas o entrevistadas.

Que el 04 de abril de 2024, se notificó a la sociedad **PROMOTORA ZETTA, S.A.** de la primera nota aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental **“GENERATION TOWER”**.

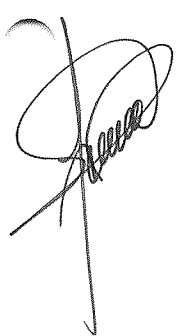
Que el 29 de abril de 2024, el promotor la sociedad **PROMOTORA ZETTA, S.A.**; presenta respuesta a la primera solicitud aclaratoria la nota DRPM-174-2024 del 13 de marzo de 2024, al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“GENERATION TOWER”**, las cuales fueron presentadas en tiempo oportuno.

Que entre las respuestas podemos mencionar lo siguiente: Para depositar el material producto de la excavación este será depositado en vía al embarcadero de Juan Díaz, específicamente en el proyecto **“EMBARCADERO”** (DEIA-IA-032), el cual está recibiendo material de relleno para su desarrollo. El área donde se encuentra ubicado el proyecto ya cuenta con la infraestructura básica necesaria para el suministro de agua potable, así como para la gestión de aguas pluviales y residuales. Se estima un volumen aproximado de material de excavación generado por el proyecto de 15,881.55 m³, mientras que, en cuanto a la cantidad de concreto a vaciar, se estima un total de unos 15,000 m³. Respuesta adjunto en el expediente administrativo.

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 **“GENERATION TOWER”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA N° 047-2024, 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 **“GENERATION TOWER”**, cuyo promotor es la **PROMOTORA ZETTA, S.A.**; con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la información complementaria 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 **PROMOTORA ZETTA, S.A.**, del proyecto denominado **“GENERATION TOWER”** 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 **PROMOTORA ZETTA, 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 **PROMOTORA ZETTA, 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. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, para la remoción de la vegetación requerida, dentro del polígono aprobado, para el desarrollo del proyecto, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción, establecido en la Resolución No. AG-0235-2003.
- e. 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).
- f. 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. 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.
- h. Para el desarrollo de la obra la nivelación, diseños de terracería y/o excavaciones y el manejo de las aguas pluviales, previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- i. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- j. 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".
- k. 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.
- l. 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.

18

- m. 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.
- n. 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.
- o. 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.
- 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 **PROMOTORA ZETTA, 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 **PROMOTORA ZETTA, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **“GENERATION TOWER”** de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **PROMOTORA ZETTA, 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 **PROMOTORA ZETTA, 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 **PROMOTORA ZETTA, S.A.**; de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **PROMOTORA ZETTA, 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, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Trece (13) 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 TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZAR
MGTER. EN C. AMBIENTAL, ES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-MGE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 27 de 5 de 2024, siendo las
2:17 de la tarde, Notifiqué
personalmente a Por escrito
ca la presente Resolución
por escrito Alred m.
Notificado Quien Notifica
8-462-86 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: "GENERATION TOWER"
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
PROMOTOR: PROMOTORA ZETTA, S.A.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 3,928.70 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 050 - 2024 DE 13 DE Mayo DE 2024.

José Manuel Bern
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

8-462-86
No. de Cédula de I.P.

27- 5- 2024
Fecha