

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 069 -2024
De 21 de Junio de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL ESQUINA 58**”, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES MAKANU PTY, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INVERSIONES MAKANU PTY, S.A.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 837087 (S), a través de su representante legal el señor **AHMED MOHAMED OMAIS OMAIS**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-19-1235; propone realizar el proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL ESQUINA 58**”.

Que en virtud de lo antedicho, el 04 de junio de 2024, la sociedad **INVERSIONES MAKANU PTY, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL ESQUINA 58**” elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **SMART EVIOMENTAL SOLUTIONS, S.A.**, (DEIA-IRC-038-2021/DEIA-ARC-062-2024), persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente con la colaboración de **JORGE GARCIA GÓMEZ** (IRC-015-11/ACT-ARC-002-2022) y **DESIREE SAMANIEGO** (IAR-003-2019/ACT-ARC-019-2022).

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 adecuación de terreno para la construcción de un centro comercial tipo plaza abierta con pasillo techado, compuesto por un total de 5 locales comerciales, de los cuales cuatro son de un solo nivel y el quinto está previsto para un café de franquicia con un mezzanine y terraza, el futuro proyecto cuenta con áreas de construcción cerrada de 588.82 m² y área de construcción abierta de 1451.17 m².

Que la infraestructura a desarrollar corresponde a 5 locales comerciales con estacionamiento distribuidos así: total de locales comerciales 654.25 m². Áreas técnicas 62.50 m² y áreas abiertas de 1441.54 m². La plaza comercial contará con dos accesos vehiculares: uno desde calle 58 y otro desde la avenida Ricardo Arango.

Que el proyecto se desarrollara sobre las fincas identificadas con el Folio Real No. 30052 (F), código de ubicación 8707, con una superficie de 936.25 m² y el Folio Real No. 16195 (F), con una superficie de 1120 m², sumando entre ambas una superficie total de 2056.25 m² con una zonificación IZM6 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD), ubicado en la esquina de Calle 58 y la Avenida Ricardo Arango en la Urbanización Obarrio, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

Que el proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

Coordenadas geográficas del proyecto		
1	662851.8	993617.7
2	662883.6	993635.8
3	662913.9	993586.8
4	662884.2	993569.6

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Con los datos proporcionados se generó un polígono de (2056.25 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Que el 06 de junio de 2024, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-080-2024**; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“PLAZA COMERCIAL ESQUINA 58”**, y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el 28 de mayo de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y entregó 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 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PLAZA COMERCIAL ESQUINA 58”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 068-2024, 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 su modificación 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 **“PLAZA COMERCIAL ESQUINA 58”**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES MAKANU PTY, S.A.**, 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 **INVERSIONES MAKANU PTY, S.A.**, 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 **INVERSIONES MAKANU PTY, 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 **INVERSIONES MAKANU PTY, 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 de la ejecución de su 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; 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. De aplicarle, previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción.
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. 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”.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos y líquidos de las tuberías y conexiones al sistema de tratamiento o sistema de alcantarillado y Cumplir con el Reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT-39-2000, Agua, Descarga de Efluentes Líquidos Directamente al sistema de Alcantarillado Nacionales, para las aguas residuales, durante la fase de operación.
- 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. Contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.
- n. Queda prohibido afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes con:
 - a. Desechos comunes y/o peligrosos
 - b. Desecho líquidos peligrosos o biológicos
 - c. Evitar el aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo
- o. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- p. De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
- q. Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- r. Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- s. 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.
- t. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- u. Realizar monitoreo de **ruido** y **calidad de aire** cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- v. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen 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.

- w. 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 el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- x. 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.
- y. El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES MAKANU PTY, 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 **INVERSIONES MAKANU PTY, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL ESQUINA 58**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES MAKANU PTY, 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 **INVERSIONES MAKANU PTY, 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 **INVERSIONES MAKANU PTY, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES MAKANU PTY, 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 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veinticuatro (24) días, del mes de Julio, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado.

CONSEJO TÉCNICO NAC 2 -
DE AGR CULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER EN C AVE BTPLES
CENFM REC NAT
IDONEIDAD 2904-83-VTC *

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto

Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 21 de Junio de 2024 siendo las
personalmente a
de la presente Resolución
Notificado
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: **“PLAZA COMERCIAL ESQUINA 58”**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **INVERSIONES MAKANUPTY, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **2056.25 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 069 -2024 DE 21 DE
Junio DE 2024.

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma

No. de Cédula de I.P.

Fecha