

REPÚBLICA DE PANAMÁ

 MINISTERIO DE AMBIENTE

 DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

 RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 086 -2024

 De 11 de Julio de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **FARMACIAS ARROCHA BELLA VISTA**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIA ARROCHA 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 INMOBILIARIA ARROCHA S.A.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 529047, a través de su representante legal el señor **BOLÍVAR ERNESTO VALLARINO STRUNZ**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-226-1609; propone realizar el proyecto denominado **FARMACIAS ARROCHA BELLA VISTA**.

Que en virtud de lo antedicho, el 14 de marzo de 2024, la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIA ARROCHA S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **FARMACIAS ARROCHA BELLA VISTA**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA)** (IAR-098-99/DEIA-ARC-055-2022), persona jurídica, con la colaboración de **JHOANA DE ALBA** (IRC-049-08/DEIA-ARC-007-2301-2024), **ROY QUINTERO** (IRC-009-09/DEIA-ARC-008-2301-2024) y **CEFERINO VILLAMIL** (IRC-034-2019/DEIA-ARC-034-1010-2022), debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

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 edificio comercial de una (1) planta baja, un (1) alto y losa de equipos. Distribuidos de la siguiente manera:

Nivel 000: Acceso, estacionamientos, vestíbulo, área de depósito, área de tinaquera, cuarto eléctrico, cuarto de generador, servicio sanitario, cuarto de bombas.

Nivel 100: Tienda.

Nivel 150: Depósito, servicios sanitarios, cafetería,

Nivel 200: Losa técnica para equipos de A/A.

Nivel cubierta. (Ver planos de la obra en el anexo 14.5).

Áreas de construcción de “Farmacias Arrocha Bella Vista”

Áreas brutas	
Tipo de área	Área
Área abierta	1069.24 m²
Área cerrada	186 6.61 m²
	2935.85 m²

Que el proyecto “**FARMACIAS ARROCHA BELLA VISTA**”, ubicado en la Finca identificada con el Folio Real No. 3635 Código de ubicación 8706 con una superficie de 1008.90 m², en calle 45, corregimiento de Bella Vista, distrito y 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	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
1	992579.6	661669.0
2	992574.9	661691.0
3	992530.4	661680.0
4	992536.0	661658.8

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 que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Bella Vista, distrito Panamá y provincia de Panamá.

Que el 19 de marzo de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-037-2024**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **FARMACIAS ARROCHA BELLA VISTA**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que los días 30 de noviembre y del 01 al 05 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-322-2024**, el 29 de abril de 2024, se solicitó al promotor: 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. En el punto 4.3.2. Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)), indican actividades como “...Movimiento de tierra y adecuación del terreno...” Presentar la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida, las cotas iniciales y finales del terreno, si habrá material de relleno, corte y cómo se dará el manejo del excedente producto de las actividades antes descritas. En el punto 5.5.1. Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica, no fue desarrollada el concepto de temperatura.

Que el 19 de junio de 2024, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-322-2024**, en donde se aclara que Se adjunta en el anexo 1, Resolución de Anteproyecto RLA-1646 emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá. La metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, se utilizarán camiones volquetes de 20 yd3, en horarios entre las 9:00 a.m. a 12:30 p.m. y de 1:30 p.m. a 4:30 p.m., evitando las horas picos de tráfico. Se utilizarán las vías públicas, que se detallan en el croquis del anexo 2. Con respecto a las cotas iniciales y finales del terreno, en el anexo 3, se presenta el plano con la topografía original y los niveles propuestos y la terracería del área del proyecto. En cuanto al corte y relleno del terreno, se presenta la tabla 1, resumen del volumen que resultará del movimiento de tierra y se adjuntan los planos de planta de corte y relleno, secciones longitudinales y secciones transversales en el anexo 4. El material excedente producto del movimiento de tierra, será transportará en camiones volquetes al vertedero de Cerro Patacón. Tabla 1. Volumen de material a generarse durante la construcción del proyecto. En las páginas 48 a 50 del EsIA, se realizó la descripción de los distintos aspectos climáticos, de acuerdo al contenido mínimo 5.5.1., sin embargo, pasamos a realizar la

descripción de cada uno de los aspectos climáticos y la definición de cada uno. Temperatura: Es la magnitud física escalar que está relacionada con la energía de un sistema termodinámico, concretamente con la energía cinética media de sus partículas, referida al movimiento de éstas. Es una propiedad intrínseca, ya que no depende de la cantidad de materia que tenga el cuerpo¹. Los registros históricos de temperatura de la Estación Albrook Field 142-002, se presentan en la figura 11, la temperatura promedio anual es de 27°C., la temperatura mínima registrada fue de 15.0 °C, en el mes de febrero, mientras que la máxima temperatura registrada fue de 35.8 °C., el mes de abril. (Ver figura 1).

ANEXO 1: RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO RLA-1646 EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES DE LA ALCALDÍA DE PANAMÁ.

ANEXO 2: CROQUIS CON LAS RUTAS QUE SE UTILIZARÁN PARA EL TRANSPORTE DE MATERIALES Y EQUIPO PESADO.

ANEXO 3: PLANOS TOPOGRAFÍA ORIGINAL Y NIVELES ESPERADO Y PLANTA DE TERRACERÍA.

ANEXO 4: PLANOS DE PLANTA DE CORTE Y RELLENO, SECCIONES LONGITUDINALES Y SECCIONES TRANSVERSALES.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **FARMACIAS ARROCHA BELLA VISTA**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 084-2024, 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 **FARMACIAS ARROCHA BELLA VISTA**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIA ARROCHA 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 INMOBILIARIA ARROCHA 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 INMOBILIARIA ARROCHA 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 INMOBILIARIA ARROCHA S.A.**, 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 cuatro (4) 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 olores 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 deben 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 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. **Contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo 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 (ATTT) ante cualquier maniobra que se pudiera requerirse durante la etapa constructiva, de tal manera que no provoque obstrucción y/o congestión 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 congestión 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 generadas dentro del Informe de Suelo presentado en la respuesta aclaratoria.
- v. Los trabajos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y/o equipo pesado deberán realizarse fuera del área de influencia donde se ejecutará el proyecto.
- w. **Cumplir estrictamente** con medidas de mitigación necesarias para evitar afectación de colindantes.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIA ARROCHA 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 INMOBILIARIA ARROCHA S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **FARMACIAS ARROCHA BELLA VISTA**, 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 INMOBILIARIA ARROCHA 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 INMOBILIARIA ARROCHA 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 INMOBILIARIA ARROCHA S.A.**, el contenido de la presente resolución.

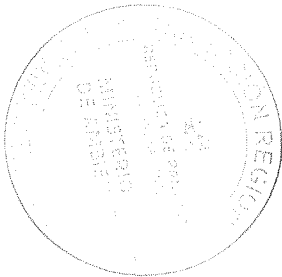
ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIA ARROCHA S.A.**, que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.


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 Once (11) días, del mes de Julio, 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.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 22 de 7 de 2024, siendo las 16:41 de la mañana, Notifiqué personalmente a Por escrito de la presente Resolución
por escrito Notificado Wald m. Quien Notifica
Cédula 8-226-1609 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: **FARMACIAS ARROCHA BELLA VISTA**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **INVERSIONES INMOBILIARIA ARROCHA S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA:

1,006.07 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 086 -2024 DE 11 DE
Julio DE 2024.

Bolivar Vallarino
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
Firma

8-226-1609
No. de Cédula de I.P.

22-7-2024
Fecha