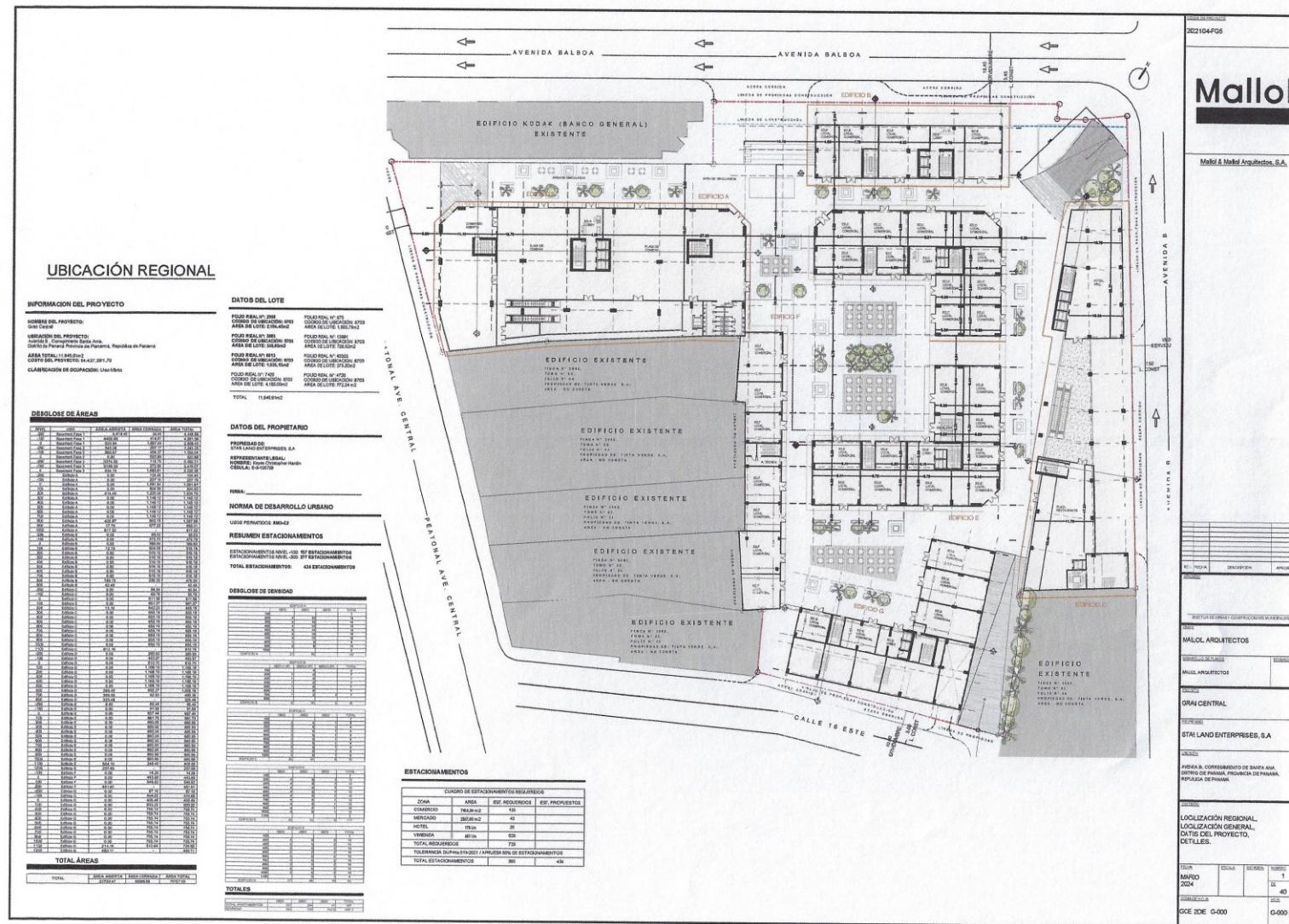
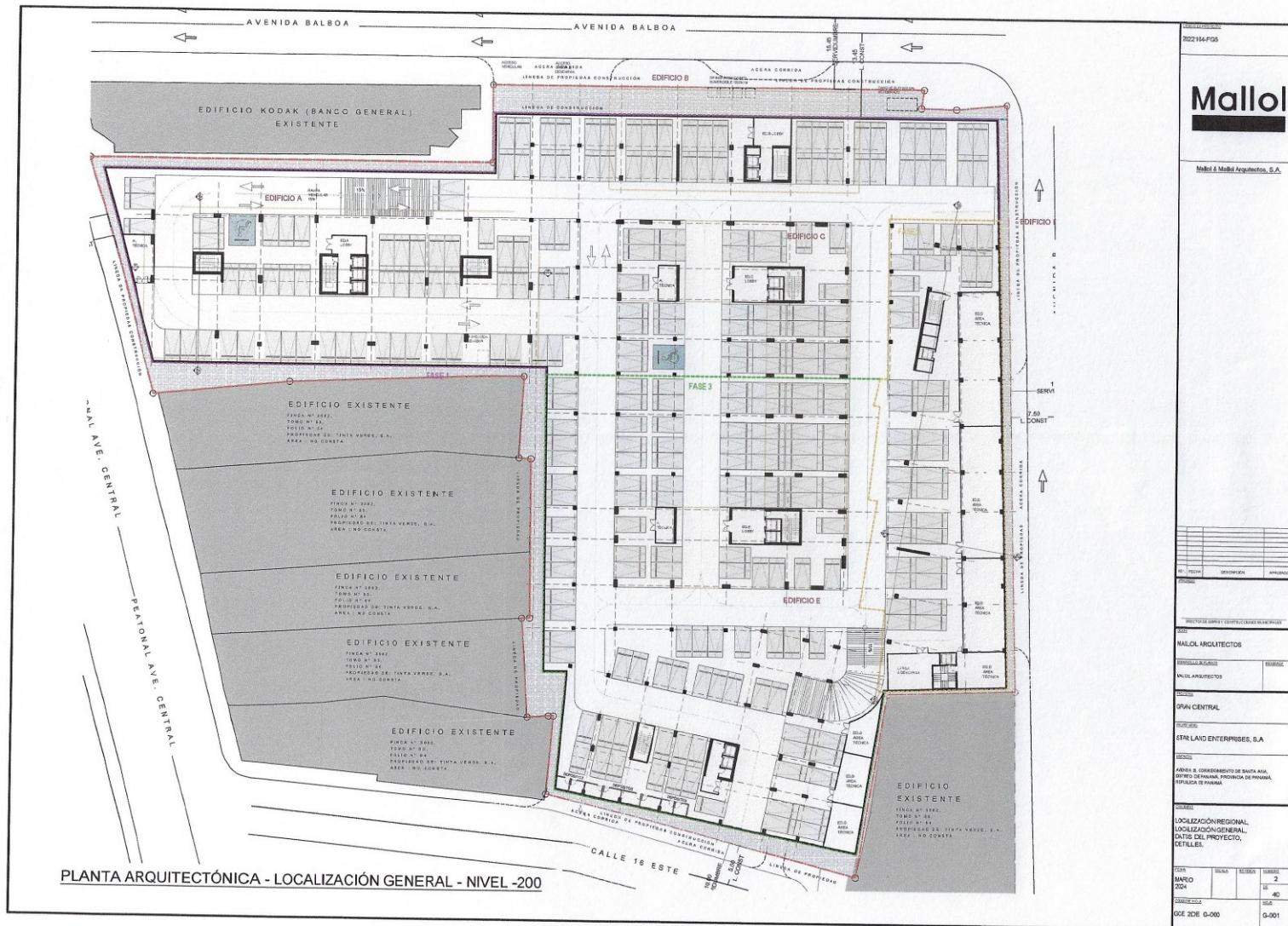
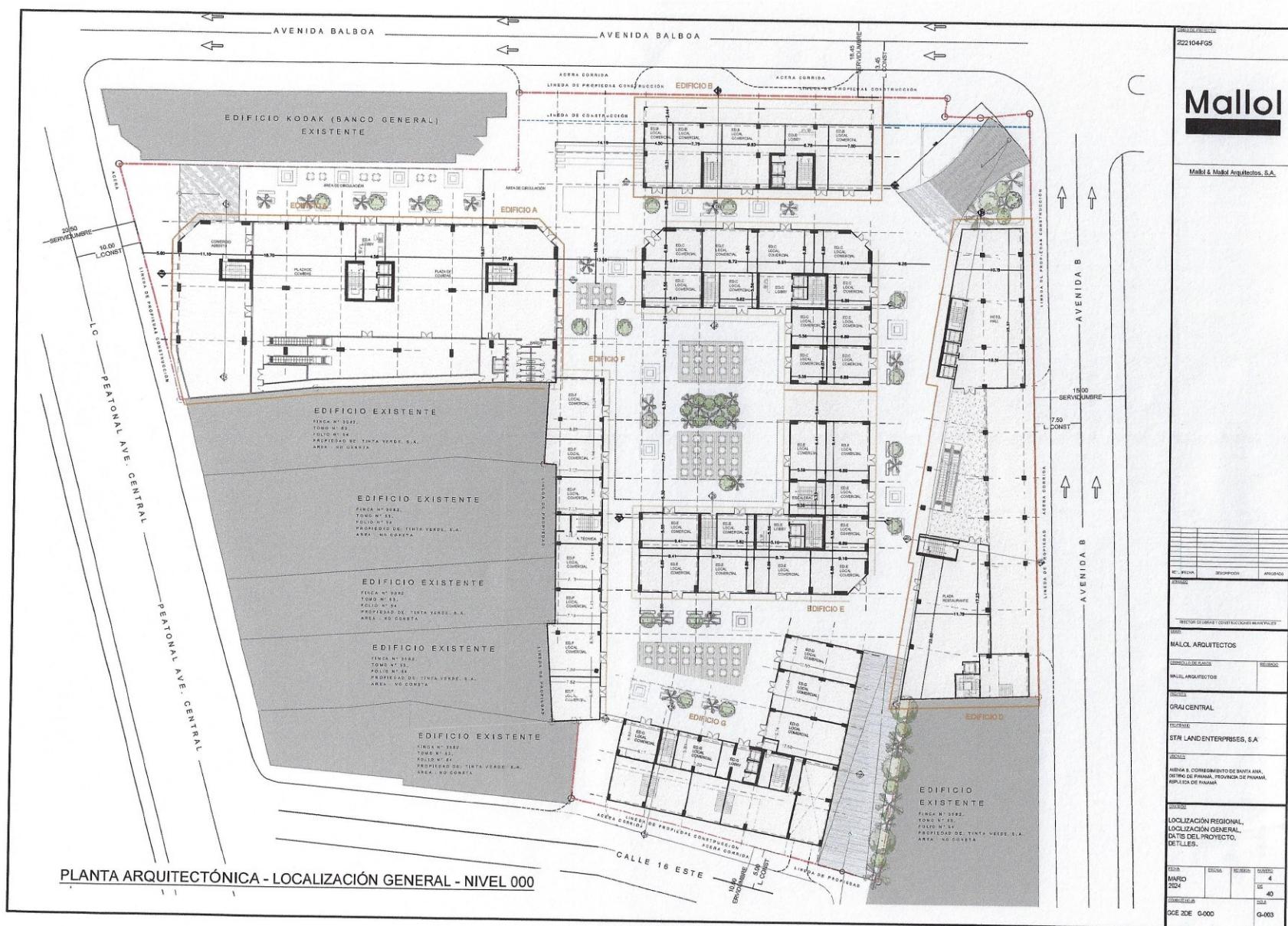


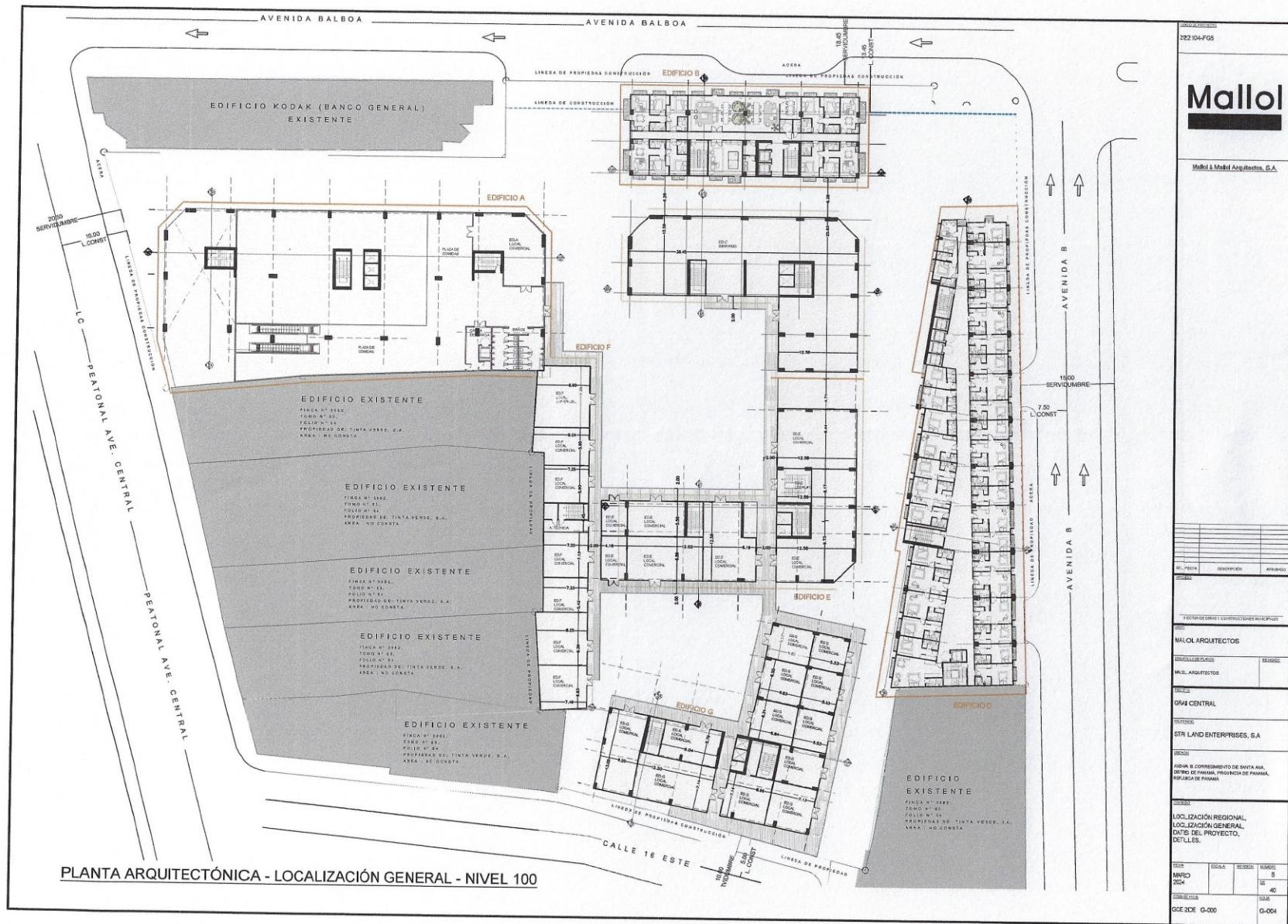
Anexo No. 2.

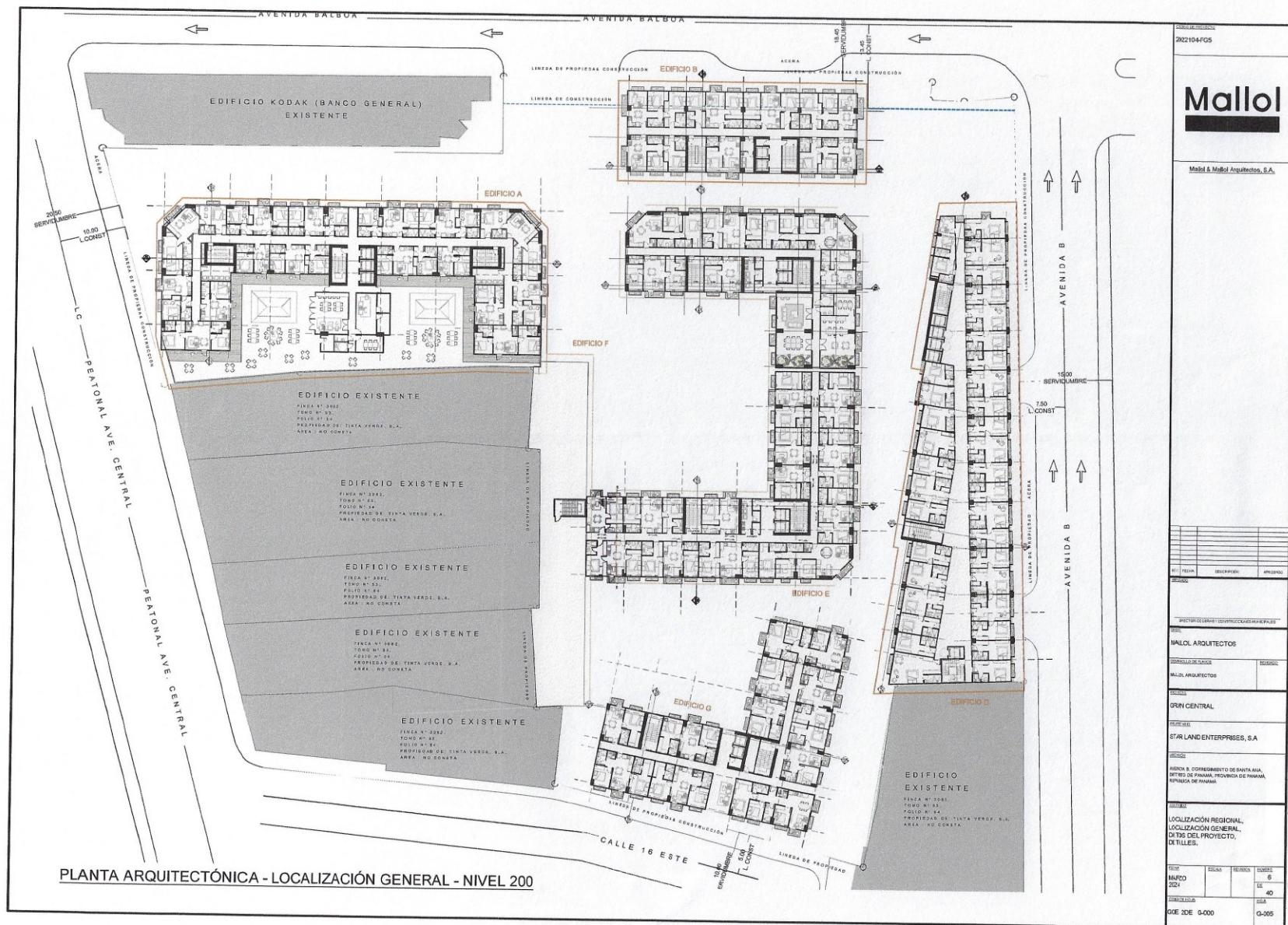
Planos del Anteproyecto.











Carta DRPM-639-2024

GOBIERNO NACIONAL  
\* CON PASO FIRME \*

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 21 de agosto de 2024

DRPM-639-2024

Señor

**KEYES CHRISTOPHER HARDIN**

Representante Legal

STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.

E.           S.           D.

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN METROPOLITANA

11 de 9 de 2024, siendo las  
8:30 de la mañana. Notifiqué  
personalmente a *Keyes Hardin*.  
En la presente Resolución  
*por escrito* *Galdm*.  
Notificado *Certificada* Quien Notifica  
Cédula *E-8-105799*

Estimado señor Hardin:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023; para solicitarle la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “GRAN CENTRAL”, promovido por la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.; al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1. En el contenido **4.3.2.1 Construcción**, 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). (Página 21, EsIA). Se describe “... la Construcción de losas para los niveles -300, -200, -100, nivel 000 y plantas de los edificios...”. Además en el contenido **5.5. Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno**. Se menciona que “... La topografía del terreno es plana y con la ejecución del proyecto se mantendrá esa misma topografía, ya que el lote está al nivel de la calle...”. Por lo antes mencionado se requiere aclarar:
  - a. Informar el volumen (metros cúbicos) y el balance del material, para realizar la actividad a excavación del material petreо para la construcción de losas para los niveles -300, -200, -100, nivel 000 y plantas de los edificios.
  - b. Tipo de manejo de las aguas pluviales para fase de construcción y operación.

- c. Esquematizar las rutas de acceso para el traslado del material selecto a excavar.
  - d. Mencionar los horarios que se establecerán para el traslado de materiales dentro y fuera del proyecto.
  - e. Identificar el impacto, valorarlos y las medidas de mitigación a implementar para la fase de construcción por la actividad excavación.
  - f. Presentar plano topográfico legible para su cotejo con la descripción antes mencionada.
  - g. Indicar el sitio de disposición final del material resultante de la excavación, debidamente autorizada.
  - h. Aportar Estudio de suelo o geotécnico firmado por un idóneo, para las recomendaciones del análisis técnico con respecto a la actividad de excavación del sitio, para niveles -300, -200, -100, nivel 000.
2. La Dirección de Información Ambiental, a través del memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0405-2024, informan que con los datos proporcionados se generó un polígono de 1h +1,701.34 m<sup>2</sup> sin embargo, este dato no concuerda con el área descrita de 11,945.91 m<sup>2</sup>. Por consiguiente se debe aportar juego de coordenadas en sistema UTM que generen la superficie a utilizar. Además se observó dentro del área a utilizar cuentan con edificaciones, por lo cual se requiere aclarar lo siguiente:
- a. Si las edificaciones existentes serán demolidas o removidas, se deberá presentar lo siguiente:
    - i. Descripción de la actividad de demolición.
    - ii. Aportar la metodología o técnicas constructivas para la actividad de demolición.
    - iii. Identificar el impacto, valorarlo y aportar las medidas de mitigación a implementar para la actividad de demolición de la estructura existente.
3. En el contenido **5.4. Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**, se menciona que: "... *No se identifica ningún sitio propenso a deslizamiento o a erosión, dentro del polígono ya que, el mismo es plano y no requiere movimientos adicionales de suelo...*". (Página 37 EsIA). Sin embargo, en las imágenes aportadas de los colindantes del área del proyecto se observa edificaciones que limitan el polígono, misma que tendrán impacto por las actividades de excavaciones para niveles -300, -200, -100, nivel 000, por lo que se solicita:
- a. Identificar, valorar el impacto a generar y aportar medidas para mitigar y compensar al momento de realizar las actividades de excavación para niveles -300, -200, -100, nivel 000 e instalación de las fundaciones del proyecto,



Ave. Ascanio Villalaz, Edificio 501, Altos de Curundú, Ancón, Panamá, (507)500-0908, www.miambiente.gob.pa  
ED/EDM/Mm

ruido y vibración en la zona con respecto a los edificios colindantes y actualmente operan en el sitio para evitar o disminuir riesgos.

4. Aportar Certificación de uso de suelo por la autoridad competente, para la categoría del uso de suelo asignada para el desarrollo del futuro proyecto.
5. Presentar certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), con respecto a la conexión al Sistema de Acueducto y Alcantarillado Nacional para la construcción y operación del proyecto.
6. En el contenido 5.7.1. Ruido, describe que “... *Las mediciones correspondientes al ruido se han hecho, los resultados se muestran en el reporte, dicho reporte en su conclusión se menciona que el nivel de ruido ambiental reportado en el punto 1, durante el horario diurno es de 62.9 dBA (10:25 a.m. 10:45 p.m), valor que está por encima de los 60 dBA establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 2004 para el horario diurno...*”.
  - a. Presentar un análisis que incluya los niveles actuales de ruido y los niveles de ruido esperados con las actividades que serán realizadas con el desarrollo del proyecto, tomando como referencia la línea base presentada indican un valor de 62.9 dBA existente en el área, el cual supera el límite máximo permisible por la norma.
  - b. Sustentar como influirán las medidas de mitigación que se proponen en cuanto al grado de aumento temporal de los niveles de ruido y vibraciones por las actividades que se realicen.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023.

Sin otro particular.

Atentamente,



Ave. Ascanio Villalaz, Edificio 501, Altos de Curundú, Ancón, Panamá, (507)500-0908, www.miambiente.gob.pa

ED/IDA/Mm