

MINISTERIO DE AMBIENTE5
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
DRPM-SEIA-Nº 129-2024
FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“GRAN CENTRAL”
PROMOTOR:	STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	BOLÍVAR ZAMBRANO, REGISTRO No. DEIA-IRC-041-2023, LICENCIADO KLEVEER A. ESPINO, REGISTRO No. IRC-067-07
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE SANTA ANA, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ
FECHA DE INSPECCIÓN:	SIN OBSERVACIÓN
FECHA DE INFORME:	23 DE OCTUBRE DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	MAYSIRIS MENCHACA

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado “GRAN CENTRAL” cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. FASE DE RECEPCIÓN:

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 17 de junio de 2024, la sociedad **STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**; persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No.155637174 Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor **KEYES CHRISTOPHER HARDIN**, varón, con nacionalidad estadounidense portador del carné de residente permanente No. No. E-8-105799 presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**GRAN CENTRAL**”, ubicado en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad del ingeniero **BOLÍVAR ZAMBRANO**, REGISTRO No. DEIA-IRC-041-2023; licenciado **KLEVEER A. ESPINO**, REGISTRO No. IRC-067-07 personas natural, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

456

IV. FASE DE ADMISIÓN:

Que en fecha 20 de junio de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-091-2024; 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 “**GRAN CENTRAL**” 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 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

V. ANALISIS TECNICO:

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Descripción del proyecto:

El proyecto consiste en la construcción de un complejo comercial, residencial de planta baja y 11 altos, el mismo cuenta con:

- Nivel -200: estacionamientos, cuartos técnicos y bodegas;
- Nivel -100: estacionamientos, locales comerciales, vestíbulos y depósitos;
- Nivel 000: mercado, locales comerciales, plazas de comida, patios internos y los vestíbulos de los edificios;
- Nivel 100: locales comerciales, mezanines de locales, área de bar, área multiuso y áreas comunes,
- Siete (7) edificios, cinco (5) residenciales (edificios A, B, C, E, G) un hotel (edificio D), un edificio comercial (edificio F), haciendo un total de 457 apartamentos y 136 habitaciones.
- El proyecto contará con un total de cuatrocientos treinta y cuatro (434) estacionamientos, un área abierta de 23,769 m², área cerrada 55,988.08 m², totalizando 79,757.55 m². (*Descripción aportada en respuesta a nota aclaratoria entro del proceso de evaluación y análisis*).

El proyecto se desarrollará en un globo que está conformado por ocho fincas con un área total de 11,945.91 m². En cuanto al área de construcción, se contará con un total de área de construcción de 78,210.95 m², se habilitará un total de 463 estacionamientos.

Las fincas en las que se desarrollará el proyecto serán las siguientes:

(INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 970 (F), (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 3883 (F), (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 4720 (F), (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 6013 (F), (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 7425 (F), (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 13991 (F), (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 40303 (F) y en la finca (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 2956 (F), todas registradas en el Registro Público de Panamá.

Todas estas fincas propiedad del Banco General cuyo representante legal la señora Makelin Raquel Arias Boyd de nacionalidad estadounidense con cedula de identificación personal No. PE-4-467 que, a través de nota de autorización, otorgó visto bueno a la sociedad **STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**, para realizar el desarrollo del proyecto en estas fincas antes mencionadas. Adjunto en el expediente administrativo autorizaciones (fojas22-30).

El proyecto se desarrollará en un globo que está conformado por ocho fincas con un área total de 11,945.91 m², pero solo se utilizará una superficie de **1 ha + 1,701.34 m²** mismas que generaron las coordenadas aportadas para el proyecto.

La ubicación del proyecto es, la Avenida B, Avenida Central, Calle 16 este y Avenida Balboa, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá.

Además, el área contemplada de las 11,945.91, es el área que corresponde a las fincas de acuerdo a las áreas que se encuentran identificadas en cada una de ellas en el Registro Público; sin embargo, no corresponde a las áreas identificadas o medidas en campo, para lo cual se está haciendo las diligencias con la ANATI, la revisión y corrección para ubicar los 244.57 metros faltantes e incorporarlos al desarrollo del proyecto. *La aprobación de la viabilidad ambiental de este proyecto, no contempla el área de 244.57 metros cuadrados faltantes, por ende los tramites a realizar ante la Autoridad Nacional Administración de Tierras (ANATI) son independiente a esta aprobación.*

Dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor aporte certificaciones, permisos y /o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, por consiguiente se describen a continuación:

- Resolución de anteproyecto No.: RLA-1149/1 con fecha del 15/06/2023 del análisis técnico aceptado en la Alcaldía de Panamá. Además en su análisis indica que cumple con el código de zonificación requerido RM3/C2.
- Nota No. 172 Cert-DNING del 13 de junio de 2024, emitido por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), informando para el sistema de agua potable que la institución cuenta con líneas de agua potable donde se desarrollará el proyecto y para el sistema de alcantarillado se recomendó que el promotor deberá consultar con el Programa de Saneamiento de Panamá.
- Nota DPU-OT-145-2024, con fecha de 27 de marzo de 2024, emitida por el Departamento de Información Geográfica de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, índico que el anteproyecto RLA-1149, para las fincas 3883, 7425, 2956, 4720, 6013, 13991, 40303,970, consideran que el código de zona RM3C2 se encuentra vigente.

Coordenadas del Polígono del Proyecto - Gran Central (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	660585.1	990526.5
2	660590.6	990514.6
3	660597.6	990499.2
4	660606.3	990480.6
5	660619.4	990452.4
6	660624.9	990440.5
7	660607.7	990432.4
8	660613.0	990413.8
9	660615.0	990403.6
10	660580.9	990398.4
11	660577.3	990397.8
12	660564.6	990395.6
13	660560.8	990407.2
14	660555.7	990404.6

15	660548.5	990418.9
16	660549.7	990419.5
17	660550.8	990420.0
18	660546.5	990429.7
19	660546.1	990429.5
20	660540.2	990443.1
21	660538.9	990442.7
22	660534.5	990454.9
23	660527.8	990451.9
24	660500.0	990438.5
25	660479.4	990426.8
26	660469.8	990440.2
27	660462.5	990450.0
28	660456.7	990458.2
29	660449.6	990468.3
30	660479.0	990481.0
31	660501.6	990490.8
32	660535.5	990505.6
33	660563.6	990517.9
34	660574.0	990522.1

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 25 de junio 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 02 de julio de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0405-2024, 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 aproximado de (1 ha + 1,701.34 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 %), según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requieren un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá.

Monto Global de la Inversión: Según lo indicado en el EsIA, El monto de la inversión es de B/.64,437,291.70.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Caracterización del Suelo: Según lo indicado en el EsIA: El uso de suelo en la actualidad, está ocupado por una capa de concreto en la que se ubicaban edificios ya demolidos, áreas con locales comerciales, bodegas, edificio residencial, no hay área de suelo que no esté cubierto de concreto.

Descripción del uso del suelo: Según lo indicado en el EsIA, la tierra colindante a la propiedad, está urbanizada, en la que hay otros edificios comerciales, residenciales y en su mayor parte ya áreas de edificios demolidos.

Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto: Según lo indicado en el EsIA, La tierra colindante a la propiedad, está urbanizada, en la que hay otros edificios comerciales, residenciales y en su mayor parte ya áreas de edificios demolidos.

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno: Según lo indicado en el EsIA, 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.

Hidrología: Según lo indicado en el EsIA, El área del polígono no cuenta con ningún cuerpo de agua superficial.

Calidad de las aguas superficiales: Según lo indicado en el EsIA, no hay cuerpos de aguas en el polígono ni colinda tampoco con algún cuerpo de agua.

Desechos sólidos: Construcción: Los desechos sólidos de la construcción serán llevados al vertedero de Cerro Patacón, estos desechos se refieren principalmente a restos de concreto, madera, cartones, papeles de los sacos de cemento, plásticos, principalmente.

Operación: Los desechos en esta etapa se caracterizan por ser desechos comunes, los cuales se colocarán en envases dentro y fuera de las estructuras, para su retiro posterior y ser llevados Cero Patacón.

Desechos líquidos: Construcción: Durante esta etapa, se generan los líquidos procedentes de los desechos orgánicos de los trabajadores del proyecto, los cuales se depositarán en el/los sanitarios portátiles.

Operación: Los desechos en esta etapa se refieren a las descargas de aguas residuales domésticas, que se dirigirán al sistema de alcantarillado.

El promotor es Responsable del Manejo Integral y disposición final de los Desechos Sólidos y Líquidos, que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosa y no peligrosa en el caso de los sólidos y en los líquidos disponer en sistemas autorizados).

Calidad del aire: Según lo indicado en el EsIA, las mediciones ambientales referentes a la calidad del aire, se presentan en tres aspectos diferentes, ruido, partículas y olores molestos.

Ruido: Según lo indicado en el EsIA, las mediciones correspondientes al ruido se han hecho, los resultados se muestran en el reporte.

El promotor del Proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales. Se realizaron mediciones de ruido en el polígono.

Es necesario continuar con los monitoreo de calidad de aire (partículas de polvo) y ruido, al momento de la etapa de construcción del proyecto como medida de mitigación de los impactos ambientales a generar, para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo y Áreas Residenciales o de Habitación.

Olores: Según lo indicado en el EsIA, en el sitio del proyecto, no se perciben olores molestos y no hay fuentes generadoras de los mismos que se ubiquen cercano al proyecto.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Característica de la flora: Según lo indicado en el EsIA, no hay flora arbórea en el polígono del proyecto, que se tenga que caracterizar. Las gramíneas existentes son de la capa de suelo producto de transporte de partículas al llover, ya que el área lleva muchos años sin ninguna construcción. Esta área ocupa aproximadamente mil metros.

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: No hay fauna en el polígono del proyecto, es un área de alto tráfico, suelo pavimentado, presencia permanente de personas en el área; por consiguiente, no hay condiciones para la presencia de fauna silvestre en el sitio.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: En el contexto general, el área cercana al proyecto, se encuentra principalmente edificios comerciales y residenciales, hay la influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá relativamente cercana, ya que hay una estación en Cinco de Mayo, muy cerca de la cinta costera 1, 2 y 3, lo cual le permite tener acceso a áreas de movilidad relativamente buena. Igualmente, este proyecto Colinda con la Avenida B, avenida Central que es una peatonal.

Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del Plan de Participación Ciudadana): se realizó la consulta pública en el área de Santa Ana, Avenida B, calle 16 y en la Avenida Central. Las encuestas se hicieron el once (11) de mayo de 2024 y se repartieron volantes relacionadas a la ejecución del proyecto. Igualmente se cursó carta al Honorable Representante del Corregimiento de Santa Ana, en la que se le informa sobre la ejecución del proyecto.

El área del proyecto, en su mayoría está localizada en área de uso comercial, de allí que, a pesar de esa condición, se encuestó a la mayoría de residentes, algunos de los trabajadores, también son residentes en el área.

Para conocer la percepción local sobre el proyecto, se aplicaron encuestas como se ha indicado en la Avenida B final, avenida Central, calle 16 y resto de la comunidad de Santa Ana más inmediata; de esta manera tal que se buscara una opinión, sobre todo los moradores más cercanos al sitio, lo mismo que los trabajadores.

Que el día 11 de mayo del 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 entrevistas para los EsIA categoría I.

Resultados de la Participación Ciudadana: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

- Sexo: De las encuestas realizadas el 46% corresponden al sexo femenino y un 54% corresponde al sexo masculino. La Gráfica No. 7.2-2 muestra los resultados.
- Edades: El 18 % de los encuestados tienen edades entre 18 a 30 años, un 29% de 31 a 50 años, un 50% en el rango de 51 a 65 años el 21%.
- Luego del análisis realizado se obtuvo que las encuestas reflejan que el 13% cuentan con hasta un (1) año de residir o trabajar en el área, un 25% cuentan de 2 a 5 años, un 29% de 6 a 10 años y el 29% con más de diez años de residir o trabajar en el sector.
- Educación: En cuanto a la educación los índices son variados, como se observa
- Un 17% corresponde al nivel de pre media, un 50% de nivel Media y el restante 8% de nivel Universitario.
- El 54% dijo conocer sobre el proyecto, y el restante 46% dijo no conocer sobre el proyecto.

379

- El 96% estaría de acuerdo a que se ejecute este proyecto, un 4% indica que necesita más información.

El promotor deberá garantizar la seguridad y bienestar de las zonas circundante al proyecto, evitando afectaciones de riegos a la comunidad y considerando las recomendaciones enunciadas por los individuos que fueron entrevistados al momento de aplicar las técnicas de participación ciudadana.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

El área del polígono está impactada y su superficie está cubierta de concreto y suelo compactado. Se hizo la prospección arqueológica. El resultado de la prospección no indica que se hayan encontrado evidencias de restos arqueológicos en el sitio; sin embargo, si recomienda el seguimiento arqueológico.

El promotor deberá velar, durante las actividades en fase de construcción, que de si encontrar algún hallazgo de algún objeto con valor histórico reportar de inmediato al Ministerio de Cultura.

Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El paisaje alrededor del polígono de desarrollo es un área urbana, con calles amplias de concreto/asfalto, edificios de apartamentos, residencias unifamiliares, locales comerciales, depósitos, etc., estación del Metro de Panamá cercana.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN A APLICAR

Información aportada por el promotor en el EsIA: Se establecen una serie de medidas preventivas, correctoras, mitigadoras y de seguimiento, con el objeto de minimizar los efectos de los impactos ambientales.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Afectación por el derrame de hidrocarburos.	Dispensar combustible al equipo en campo de acuerdo con la norma establecida y por vehículos autorizados.
Mala disposición de desechos sólidos.	Colocar recipientes para la recolección de desechos sólidos de tipo doméstico. Recolección, transporte y disposición de los desechos de tipo doméstico en un sitio autorizado.
Descarga de aguas residuales no tratadas.	Contar con sanitarios portátiles.
Descarga de aguas residuales no tratadas.	Mantener los sanitarios portátiles sobre un área en la que se evite el contacto de este con el suelo.
Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).	Contar con norias para el depósito de las aguas de limpieza de los camiones mezcladores.
Aumento de los niveles de ruidos por el uso del equipo.	Apagar el equipo y maquinaria que no esté en uso. Trabajar con horario diurno. Dar mantenimiento a los silenciadores y partes mecánicas al equipo y maquinaria que así lo requiera.
Emissiones de gases provenientes de los motores de combustión interna.	Dar mantenimiento periódico a la maquinaria según requerimiento de la misma. Apagar el equipo y maquinaria que no esté en uso.
Generación de empleos directos e indirectos.	Contratar en la medida de lo posible personal del área cercana al proyecto.

283

Generación de desechos sólidos.	Contar con una tinaquera y contratar los servicios de una empresa especializada o a la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario.
Incremento de accidentes de tránsito.	Colocar señales de advertencia y reglamentarias. Mantener un banderillero para la entrada y salida de camiones del sitio. Dinámica de la inversión en el sitio. Hacer compras en comercios cercanos al proyecto.
Generación de desechos sólidos.	Contar con una tinaquera accesible, para la disposición de los desechos. Disponer los desechos en los sitios autorizados. Contar con un contrato, con una empresa prestadora del servicio de recolección (AAUD)
Incremento de accidentes vehiculares.	Mantener señales de advertencia y reglamentarias.
Generación de empleos directos e indirectos.	Contratar en la medida de lo posible personal del área.
Cambio en el paisaje.	Dar mantenimiento a las nuevas estructuras construidas.

En el estudio de impacto ambiental en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) se encuentra descrito los impactos y las medidas contempladas para la generación de los impactos a generar. Al momento de ejecutar el proyecto estas medidas deben ser aplicada.

Que, en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se realizaron las siguientes acciones técnicas:

Que en fecha 21 de agosto de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-639-2024, a la primera solicitud de 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 pétreo 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 respeto 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 m² sin embargo, este dato no concuerda con el área descrita de 11,945.91 m². 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, 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 (IDAAAN), 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 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.

Que en fecha 11 de septiembre de 2024, se notificó el promotor la sociedad **STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**; de la primera solicitud aclaratoria la nota DRPM-639-2024 del 09 de septiembre de 2024, al Estudio de Impacto Ambiental del “**GRAN CENTRAL**”.

Que en fecha 02 de octubre de 2024, el promotor la sociedad **STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**; presenta respuesta a la primera solicitud aclaratoria la nota DRPM-639-2024 del 09 de septiembre de 2024, al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**GRAN CENTRAL**”, las cuales fueron presentadas en tiempo oportuno. Respuesta adjunto en el expediente administrativo.

Dentro de los comentarios aportados por el promotor en respuesta aclaratoria, a continuación, se describen:

- El proyecto no contará con un nivel -300; sin embargo, se mantiene el mismo anteproyecto inicialmente aprobado, al igual que las áreas, ya que aún no se ha terminado la elaboración preliminar de los planos y no se cuenta con las áreas reducidas.
- En cuanto al volumen a extraer tenemos la siguiente información, considerando dos fases para las excavaciones, a saber: Volumen de excavación: 67,109.80 m³.
- La ruta de desalojo del material extraído, parte del lote del terreno, se dirige a la avenida B, toma la Avenida Balboa, hacia la Cinta Costera 1, hacia el Corredor Sur, recorriendo casi 20 kilómetros y dejando en sitios autorizados en el área de Juan Díaz. Todavía no se cuenta con el sitio exacto de disposición, para indicarlo; no obstante, deberá ser un sitio que acepte el material, fundamentado en que ya cuenta con un estudio de impacto ambiental aprobado y está en capacidad de recibir material de relleno.
- El horario se ceñirá a lo establecido en el Acuerdo No. 32 de 28 de enero de 2014, contemplando que De lunes a sábado se trabajará de 7:00 a.m. a 7:00 p.m, sábados y días feriados de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.
- La excavación es una actividad, no un impacto ambiental, la cual, para este caso se estaría desarrollando desde el subsuelo, ya que el suelo está ocupado por infraestructura y las estructuras existentes, ya no hay suelo natural en el sitio del proyecto. En todo caso las actividades asociadas generadoras de impacto ambiental se han identificado, se ha valorado en el estudio de impacto ambiental presentado, estableciendo las medidas de mitigación correspondientes. En ese sentido se identifican los siguientes impactos ambientales que guardan relación con esta actividad, páginas 153 – 158 del estudio de impacto ambiental presentado.
 - Afectación por el derrame de hidrocarburos.
 - Mala disposición de desechos sólidos.
 - Descarga de aguas residuales no tratadas.
 - Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).
 - Aumento de los niveles de ruidos por el uso del equipo.
 - Emisiones de gases provenientes de los motores de combustión interna.
 - Incremento de accidentes de tránsito.
- Todos los impactos arriba señalados cuentan con sus medidas de mitigación correspondientes, páginas 163 – 166 del estudio de impacto ambiental presentado.
- El sitio de disposición final del material resultante de la excavación, todavía no se tiene, ya que esto se hace una vez se haya contratado a la empresa que se encargará de la remoción del suelo. en todo caso el sitio que se escoja se informará al Ministerio



de Ambiente, para que verifique que el mismo cuenta con la herramienta ambiental correspondiente para la recepción del material excavado.

- Dado a que no se desarrollará el nivel -300 y a otros cambios se presenta una nueva descripción del proyecto: *El proyecto consiste en la construcción de un complejo comercial, residencial de planta baja y 11 altos. el mismo cuenta con: estacionamientos, cuartos técnicos y bodegas en los nivel -200; estacionamientos, locales comerciales, vestíbulos y depósitos en el nivel -100; mercado, locales comerciales, plazas de comida, patios internos y los vestíbulos de los edificios en el nivel 000; locales comerciales, mezanines de locales, área de bar, área multiuso y áreas comunes en el nivel 100, siete (7) edificios, cinco (5) residenciales (edificios A, B, C, E, G) un hotel (edificio D), un edificio comercial (edificio F), haciendo un total de 457 apartamentos y 136 habitaciones. El proyecto contará con un total de cuatrocientos treinta y cuatro (434) estacionamientos, un área abierta de 23,769 m², área cerrada 55,988.08 m², totalizando 79,757.55 m².*
- El área contemplada de las 11,945.91, es el área que corresponde a las fincas de acuerdo a las áreas que se encuentran identificadas en cada una de ellas en el Registro Público; sin embargo, no corresponde a las áreas identificadas o medidas en campo, para lo cual se está haciendo las diligencias con la ANATI, la revisión y corrección para ubicar los 244.57 metros faltantes e incorporarlos al desarrollo del proyecto.
- La demolición no se incluye como parte del proyecto, ya que no se encuentra en la lista taxativa descrita en el Artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, al no ser esta una nueva actividad que lleve a un nuevo proyecto; además, el Municipio de Panamá, emite los permisos que corresponden. Independientemente de lo anterior la actividad de demolición, de forma indirecta por las acciones que debe emprender es similar y se contemplan impactos ambientales que son congruentes con esa actividad.
- Descripción de actividad de demolición: Se demolerá por fase las edificaciones existentes. Menos el área donde se ubica el edificio del Banco General.

Metodología a utilizar:

Secuencia de actividad Desconexión de sistemas (electricidad, agua, telecomunicación y otros) Desmonte de vidrios (ventanas, puertas) Desmonte de techo (metal) y soporte de techo Demolición de paredes Demolición de suelo Evacuación de desechos.

Las actividades de demolición estarán soportadas por el Análisis de Trabajo Seguro, el cual desarrollará el encargado de seguridad y salud de la empresa asignada los trabajos, en conjunto con su encargado/capataz de la obra de demolición.

Los trabajos de desmonte del techo, soporte será realizado por el personal calificado el cual tendrá claro conocimiento de la actividad, peligros y medidas preventivas. El acceso a la superficie del techo será por medio de una torre de escalera tipo andamio multidireccional, cual constará con sus pasamanos, estará sujeto a una estructura lo cual le brinde estabilidad, fortaleza. Se instalará líneas de vida en la superficie del techo lo cual permita anclar el personal su arnés.

Se empleará líneas de vida apropiadas a la altura de caída.

En caso de la presencia de fuerte brisa, lluvia, tormenta eléctrica, los trabajos a la intemperie se detendrán, debiendo el personal resguardarse en un punto seguro. Se emplearán como recursos de conocimiento, las notificaciones dadas por el SINAPROC, visualización de condiciones atmosféricas adversas, equipo detector de tormenta. El encargado de seguridad y salud o en su ausencia el encargado, capataz o jefe de los trabajos podrá paralizar los trabajos en caso de ver el peligro de condiciones climáticas El personal empleara sus equipos de protección personal necesarios para realizar sus actividades. Los equipos, herramientas serán empleados por el personal calificado/asignado, cumpliendo las indicaciones del fabricante. Los equipos, herramientas constaran con los elementos de protección indicados por el

fabricante (ejemplo, esmeriladora, guarda de seguridad). Las actividades de movilización de carga se realizarán preferiblemente con los equipos, evitando sobreesfuerzos, posturas repetitivas. Ante la exposición de riesgos biológicos se controlarán con fumigaciones, utilización de equipos de protección personal.

- El proyecto se desarrollará en su polígono y no intervendrá en los terrenos vecinos. Usualmente para evitar afectaciones a terrenos colindante se utilizan diferentes metodologías de excavación y/o protección, en la cual se pueden utilizar tabla estacas o la utilización de pilotes vaciados en sitio unidos entre sí, lo que conforma una barrera que impide que haya afectaciones a los terrenos vecinos. La metodología conveniente se evalúa al momento de la contratación de la empresa que se encargará de esta etapa y se evalúa técnicamente la conveniencia o no de las alternativas.

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.

V.I. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**GRAN CENTRAL**” presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

VI. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “**GRAN CENTRAL**” además, se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido; y la información complementaria aportada en respuesta a solicitud de nota aclaratoria, el promotor también debe cumplir con las recomendaciones señaladas en este informe y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación.

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- 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 Consultor 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). Cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- e. Realizar monitoreo de ruido y calidad de aire cada seis (6) 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.
- f. Previa la etapa constructiva, contar con un Plan de Rescate de Piezas Arqueológicas, además de seguir todas las recomendaciones emitidas en el Informe Arqueológico. Contar con personal idóneo de arqueología permanente durante la etapa constructiva. 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. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales debe 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, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- h. Contar con permisos de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición temporal y final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Mantener las vías adyacentes a las áreas del proyecto libres de obstáculos de tal manera que no alteren la circulación vehicular ni peatonal.
- i. Queda prohibido el uso de material explosivo para la excavación en la actividad de los sótanos.
- j. 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).
- k. 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.
- l. Presentar la aprobación emitida por la Autoridad Nacional Administración de Tierras (ANATI), en donde se incorpore a las fincas con Folio Real **970, 3883, 4720, 6013, 7425, 13991, 0303 y 2956**, el área de 244.57 m², indicado en la respuesta aclaratoria.
- m. Cumplir con el artículo 75 del D.E. No. 1 de 1 de marzo de 2023, con respecto a la incorporación de 244.57 m² como parte del desarrollo del proyecto.
- n. 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.
- o. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- p. 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".

146

- q. Cumplir con lo indicado en la Nota No. 172 Cert-DNING del 13 de junio de 2024, emitido por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), indico para el sistema de agua potable que la institución cuenta con líneas de agua potable donde se desarrollará el proyecto y para el sistema de alcantarillado se recomendó que el promotor deberá consultar con el Programa de Saneamiento de Panamá y cumplir con el Reglamento Técnico DGNITI-COPANIT 39-2019, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- r. 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.
- s. El promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de tráfico y aceptado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT), para el proyecto y presentarlo en el primer informe de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio. Con respecto al trasporte del material hacia y desde el proyecto, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006, por el cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la Republica de Panamá.
- t. 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.
- u. 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.
- v. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNITI-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.
- w. 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 DGNITI-COPANIT 44-2000.
- x. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- y. 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.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ING. MAYSIRIS MENCHACA
CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

Elaborado por:
Ing. MAYSIRIS MENCHACA
Técnico Evaluador

Revisado por:
Ing. JHOLEY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental.

EDGAR R. NATERON N.
Director Regional del Ministerio de
Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado

EN/JCM/m
J.C. 2024



GOBIERNO NACIONAL

★ **CON PASO FIRME** ★

MINISTERIO
DE AMBIENTE

25

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO

DRPM-SEIA-322-2024

PARA: **YANILSA GIRON**

Jefa de Asesoría Legal

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Jhoely S. Cuevas B.

C.T. Idoneidad N° 1442

DE: **JHOELY CUEVAS**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 25 de octubre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-114-2024** del proyecto cat. I denominado “**GRAN CENTRAL**”, promovido por la sociedad **STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; el mismo consta con 386 fojas (dos tomos), adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC/ g

25/10/24
A: 25 oct

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No. DRPM-AL-291-24

PARA:

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:

Yamisa Girón

Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO:

Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-322-2024

FECHA:

19 de noviembre de 2024.

En atención al **MEMORANDO No. DRPM-SEIA-322-2024**, del 25 de octubre de 2024, remitimos el expediente FI-114-2024, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la Resolución de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**GRAN CENTRAL**” cuyo promotor es la sociedad **STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**,

Sin otro particular,

IF-114-2024

EN / ot.

(S)

Recd M.
19/11/24
12:00 pm

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-126-2024

De 19 de noviembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “GRAN CENTRAL” cuyo promotor es la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.

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

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 17 de junio de 2024, la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.; persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No.155637174, Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor KEYES CHRISTOPHER HARDIN, varón, con nacionalidad estadounidense portador del carné de residente permanente No. E-8-105799 presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “GRAN CENTRAL”, ubicado en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad del ingeniero BOLÍVAR ZAMBRANO, REGISTRO No. DEIA-IRC-041-2023, licenciado KLEVEER A. ESPINO, REGISTRO No. IRC-067-07 personas natural, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que, el proyecto consiste en la construcción de un complejo comercial, residencial de planta baja y 11 altos. el mismo cuenta con: estacionamientos, cuartos técnicos y bodegas en los nivel -200; estacionamientos, locales comerciales, vestíbulos y depósitos en el nivel -100; mercado, locales comerciales, plazas de comida, patios internos y los vestíbulos de los edificios en el nivel 000; locales comerciales, mezanines de locales, área de bar, área multiuso y áreas comunes en el nivel 100, siete (7) edificios, cinco (5) residenciales (edificios A, B, C, E, G) un hotel (edificio D), un edificio comercial (edificio F), haciendo un total de 457 apartamentos y 136 habitaciones. El proyecto contará con un total de cuatrocientos treinta y cuatro (434) estacionamientos, un área abierta de 23,769 m², área cerrada 55,988.08 m², totalizando 79,757.55 m². (Descripción aportada en respuesta a nota aclaratoria entro del proceso de evaluación y análisis).

Las fincas en las que se desarrollará el proyecto serán las siguientes:

- (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 970 (F),
(INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 3883 (F),
(INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 4720 (F),
(INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 6013 (F),
(INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 7425 (F),
(INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 13991 (F),
(INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 40303 (F)

(INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 2956 (F), todas registradas en el Registro Público de Panamá.

Que, todas estas fincas propiedad del Banco General cuyo representante legal la señora **MAKELIN RAQUEL ARIAS BOYD**, de nacionalidad estadounidense con cedula de identificación personal No. **PE-4-467**, a través de nota de autorización, otorgo visto bueno a la sociedad promotora del proyecto para el desarrollo en estas fincas antes mencionadas. Adjunto en el expediente administrativo autorizaciones.

Que, el proyecto se desarrollará en un globo que está conformado por ocho fincas con un **área total de 11,945.91 m²**, pero solo se utilizará una superficie de **1 ha + 1,701.34 m²**, mismas que generaron las coordenadas aportadas para el proyecto.

Que la ubicación del proyecto es, la Avenida B, Avenida Central, Calle 16 este y Avenida Balboa, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá.

Además, el área contemplada de las 11,945.91, es el área que corresponde a las fincas de acuerdo a las áreas que se encuentran identificadas en cada una de ellas en el Registro Público; sin embargo, no corresponde a las áreas identificadas o medidas en campo, para lo cual se está haciendo las diligencias con la ANATI, la revisión y corrección para ubicar los 244.57 metros faltantes e incorporarlos al desarrollo del proyecto. *La aprobación de la viabilidad ambiental de este proyecto, no contempla el área de 244.57 metros cuadrados faltantes, por ende, los tramites a realizar ante la Autoridad Nacional Administración de Tierras (ANATI) son independiente a esta aprobación.*

Que, dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor aporto certificaciones, permisos y /o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, por consiguiente, se describen a continuación:

- **Resolución de anteproyecto No.: RLA-1149/1**, con fecha del 15/06/2023, del análisis técnico aceptado en la Alcaldía de Panamá. Además, en su análisis indica que cumple con el código de zonificación requerido **RM3/C2**.
- **Nota No. 172 Cert-DNING del 13 de junio de 2024**, emitido por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), informando para el sistema de agua potable que la institución cuenta con líneas de agua potable donde se desarrollará el proyecto y para el sistema de alcantarillado se recomendó que el promotor deberá consultar con el Programa de Saneamiento de Panamá.
- **Nota DPU-OT-145-2024, con fecha de 27 de marzo de 2024**, emitida por el Departamento de Información Geográfica de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, índice que el **anteproyecto RLA-1149**, para las fincas **3883, 7425, 2956, 4720, 6013, 13991, 40303, 970**, consideran que el **código de zona RM3C2**, se encuentra vigente.

Que en fecha 20 de junio de 2024, mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-091-2024**; 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 **“GRAN CENTRAL” 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 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

166

Coordenadas del Polígono del Proyecto - Gran Central (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	660585.1	990526.5
2	660590.6	990514.6
3	660597.6	990499.2
4	660606.3	990480.6
5	660619.4	990452.4
6	660624.9	990440.5
7	660607.7	990432.4
8	660613.0	990413.8
9	660615.0	990403.6
10	660580.9	990398.4
11	660577.3	990397.8
12	660564.6	990395.6
13	660560.8	990407.2
14	660555.7	990404.6
15	660548.5	990418.9
16	660549.7	990419.5
17	660550.8	990420.0
18	660546.5	990429.7
19	660546.1	990429.5
20	660540.2	990443.1
21	660538.9	990442.7
22	660534.5	990454.9
23	660527.8	990451.9
24	660500.0	990438.5
25	660479.4	990426.8
26	660469.8	990440.2
27	660462.5	990450.0
28	660456.7	990458.2
29	660449.6	990468.3
30	660479.0	990481.0
31	660501.6	990490.8
32	660535.5	990505.6
33	660563.6	990517.9
34	660574.0	990522.1

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 25 de junio 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 02 de julio de 2024, por medio de correo electrónico **GEOMATICA-EIA-CAT I-0405-2024**, 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 aproximado de **(1 ha + 1,701.34 m²)**, el mismo se ubica fuera de los límites del **Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)**.

Que, de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de **Área poblada** (100 %), según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requieren un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá.

Que el día 11 de mayo del 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 entrevistas para los-EsIA categoría I.

Que, en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se realizaron las siguientes acciones técnicas:

Que en fecha 21 de agosto de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la **nota DRPM-639-2024**, a la primera solicitud de 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 lasas 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 pétreo 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 respeto 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 m²*, sin embargo, este dato no concuerda con el área descrita de **11,945.91 m²**. 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:

- 323
- 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, 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 (IDAAAN), 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.

Que en fecha 11 de septiembre de 2024, se notificó el promotor la sociedad **STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**; de la primera solicitud aclaratoria la nota DRPM-639-2024 del 09 de septiembre de 2024, al Estudio de Impacto Ambiental del “**GRAN CENTRAL**”.

Que en fecha 02 de octubre de 2024, el promotor la sociedad **STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**; presenta respuesta a la primera solicitud aclaratoria la **nota DRPM-639-2024 del 09 de septiembre de 2024**, al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**GRAN CENTRAL**”, las cuales fueron presentadas en tiempo oportuno. Respuesta adjunto en el expediente administrativo.

Que, dentro de los comentarios aportados por el promotor en respuesta aclaratoria, a continuación, se describen:

- El proyecto no contará con un nivel -300; sin embargo, se mantiene el mismo anteproyecto inicialmente aprobado, al igual que las áreas, ya que aún no se ha terminado la elaboración preliminar de los planos y no se cuenta con las áreas reducidas.
- En cuanto al volumen a extraer tenemos la siguiente información, considerando dos fases para las excavaciones, a saber: Volumen de excavación: 67,109.80 m³.
- La ruta de desalojo del material extraído, parte del lote del terreno, se dirige a la avenida B, toma la Avenida Balboa, hacia la Cinta Costera 1, hacia el Corredor Sur, recorriendo casi 20 kilómetros y dejando en sitios autorizados en el área de Juan Díaz. Todavía no se cuenta con el sitio exacto de disposición, para indicarlo; no obstante, deberá ser un sitio que acepte el material, fundamentado en que ya cuenta con un estudio de impacto ambiental aprobado y está en capacidad de recibir material de relleno.
- El horario se ceñirá a lo establecido en el Acuerdo No. 32 de 28 de enero de 2014, contemplando que De lunes a sábado se trabajará de 7:00 a.m. a 7:00 p.m., sábados y días feriados de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.
- La excavación es una actividad, no es un impacto ambiental, la cual, para este caso se estaría desarrollando desde el subsuelo, ya que el suelo está ocupado por infraestructura y las estructuras existentes, ya no hay suelo natural en el sitio del proyecto. En todo caso las actividades asociadas generadoras de impacto ambiental se han identificado, se ha valorado en el estudio de impacto ambiental presentado, estableciendo las medidas de mitigación correspondientes. En ese sentido se identifican los siguientes impactos ambientales que guardan relación con esta actividad, páginas 153 – 158 del estudio de impacto ambiental presentado.
 - Afectación por el derrame de hidrocarburos.
 - Mala disposición de desechos sólidos.
 - Descarga de aguas residuales no tratadas.
 - Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).
 - Aumento de los niveles de ruidos por el uso del equipo.
 - Emisiones de gases provenientes de los motores de combustión interna.
 - Incremento de accidentes de tránsito.
- Todos los impactos arriba señalados cuentan con sus medidas de mitigación correspondientes, páginas 163 – 166 del estudio de impacto ambiental presentado.
- El sitio de disposición final del material resultante de la excavación, todavía no se tiene, ya que esto se hace una vez se haya contratado a la empresa que se encargará de la remoción del suelo. en todo caso el sitio que se escoja se informará al Ministerio de Ambiente, para que verifique que el mismo cuenta con la herramienta ambiental correspondiente para la recepción del material excavado.
- Dado a que no se desarrollará el nivel -300 y a otros cambios se presenta una nueva descripción del proyecto: *El proyecto consiste en la construcción de un complejo comercial, residencial de planta baja y 11 altos. el mismo cuenta con: estacionamientos, cuartos técnicos y bodegas en los nivel -200; estacionamientos, locales comerciales, vestíbulos y depósitos en el nivel -100; mercado, locales comerciales, plazas de comida, patios internos y los vestíbulos de los edificios en el nivel 000; locales comerciales, mezanines de locales, área de bar, área multiuso y áreas comunes en el nivel 100, siete (7) edificios, cinco (5) residenciales (edificios A, B, C, E, G) un hotel (edificio D), un edificio comercial (edificio F), haciendo un total de 457 apartamentos y 136 habitaciones. El proyecto contará con un total de cuatrocientos treinta y cuatro (434) estacionamientos, un área abierta de 23,769 m², área cerrada 55,988.08 m², totalizando 79,757.55 m².*

- El área contemplada de las 11,945.91, es el área que corresponde a las fincas de acuerdo a las áreas que se encuentran identificadas en cada una de ellas en el Registro Público; sin embargo, no corresponde a las áreas identificadas o medidas en campo, para lo cual se está haciendo las diligencias con la ANATI, la revisión y corrección para ubicar los 244.57 metros faltantes e incorporarlos al desarrollo del proyecto.
- La demolición no se incluye como parte del proyecto, ya que no se encuentra en la lista taxativa descrita en el Artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, al no ser esta una nueva actividad que lleve a un nuevo proyecto; además, el Municipio de Panamá, emite los permisos que corresponden. Independientemente de lo anterior la actividad de demolición, de forma indirecta por las acciones que debe emprender es similar y se contemplan impactos ambientales que son congruentes con esa actividad.
- Descripción de actividad de demolición: Se demolerá por fase las edificaciones existentes. Menos el área donde se ubica el edificio del Banco General.
Metodología a utilizar:
Secuencia de actividad Desconexión de sistemas (electricidad, agua, telecomunicación y otros) Desmonte de vidrios (ventanas, puertas) Desmonte de techo (metal) y soporte de techo Demolición de paredes Demolición de suelo Evacuación de desechos.
Las actividades de demolición estarán soportadas por el Análisis de Trabajo Seguro, el cual desarrollará el encargado de seguridad y salud de la empresa asignada los trabajos, en conjunto con su encargado/capataz de la obra de demolición.
Los trabajos de desmonte del techo, soporte será realizado por el personal calificado el cual tendrá claro conocimiento de la actividad, peligros y medidas preventivas. El acceso a la superficie del techo será por medio de una torre de escalera tipo andamio multidireccional, cual constará con sus pasamanos, estará sujeto a una estructura lo cual le brinde estabilidad, fortaleza. Se instalará líneas de vida en la superficie del techo lo cual permita anclar el personal su arnés. Se empleará líneas de vida apropiadas a la altura de caída.
En caso de la presencia de fuerte brisa, lluvia, tormenta eléctrica, los trabajos a la intemperie se detendrán, debiendo el personal resguardarse en un punto seguro. Se emplearán como recursos de conocimiento, las notificaciones dadas por el SINAPROC, visualización de condiciones atmosféricas adversas, equipo detector de tormenta. El encargado de seguridad y salud o en su ausencia el encargado, capataz o jefe de los trabajos podrá paralizar los trabajos en caso de ver el peligro de condiciones climáticas El personal empleara sus equipos de protección personal necesarios para realizar sus actividades. Los equipos, herramientas serán empleados por el personal calificado/asignado, cumpliendo las indicaciones del fabricante. Los equipos, herramientas constaran con los elementos de protección indicados por el fabricante (ejemplo, esmeriladora, guarda de seguridad). Las actividades de movilización de carga se realizarán preferiblemente con los equipos, evitando sobreesfuerzos, posturas repetitivas. Ante la exposición de riesgos biológicos se controlarán con fumigaciones, utilización de equipos de protección personal.
- El proyecto se desarrollará en su polígono y no intervendrá en los terrenos vecinos. Usualmente para evitar afectaciones a terrenos colindante se utilizan diferentes metodologías de excavación y/o protección, en la cual se pueden utilizar tabla estacas o la utilización de pilotes vaciados en sitio unidos entre sí, lo que conforma una barrera que impide que haya afectaciones a los terrenos vecinos. La metodología conveniente se evalúa al momento de la contratación de la empresa que se encargará de esta etapa y se evalúa técnicamente la conveniencia o no de las alternativas.

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 “**GRAN CENTRAL**” la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico **DRPM-SEIA-No 129-2024, 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 “**GRAN CENTRAL**”, cuyo promotor es **STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido; la información complementaria aportada en respuesta a solicitud de nota aclaratoria ; el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto denominado “**GRAN CENTRAL**”, 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 al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, 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 con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- 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 Consultor 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).Cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto

57

Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.

- e. Realizar monitoreo de ruido y calidad de aire cada seis (6) 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.
- f. Previa la etapa constructiva, contar con un Plan de Rescate de Piezas Arqueológicas, además de seguir todas las recomendaciones emitidas en el Informe Arqueológico. Contar con personal idóneo de arqueología permanente durante la etapa constructiva. 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. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales debe 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, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- h. Contar con permisos de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición temporal y final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Mantener las vías adyacentes a las áreas del proyecto libres de obstáculos de tal manera que no alteren la circulación vehicular ni peatonal.
- i. Queda prohibido el uso de material explosivo para la excavación en la actividad de los sótanos.
- j. 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).
- k. 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.
- l. Presentar la aprobación emitida por la Autoridad Nacional Administración de Tierras (ANATI), en donde se incorpore a las fincas con Folio Real **970, 3883, 4720, 6013, 7425, 13991, 0303 y 2956**, el área de 244.57 m², indicado en la respuesta aclaratoria.
- m. Cumplir con el artículo 75 del D.E. No. 1 de 1 de marzo de 2023, con respecto a la incorporación de 244.57 m² como parte del desarrollo del proyecto.
- n. 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.
- o. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- p. 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".
- q. Cumplir con lo indicado en la Nota No. 172 Cert-DNING del 13 de junio de 2024, emitido por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), indico para el sistema de agua potable que la institución cuenta con líneas de agua potable donde se desarrollará el proyecto y para el sistema de alcantarillado se recomendó que el promotor deberá consultar con el Programa de Saneamiento de Panamá y cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2019, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.

- 855
- r. 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.
 - s. El promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de tráfico y aceptado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT), para el proyecto y presentarlo en el primer informe de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio. Con respecto al transporte del material hacia y desde el proyecto, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006, por el cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá.
 - t. 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.
 - u. 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.
 - v. 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.
 - w. 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.
 - x. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
 - y. 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 al PROMOTOR, 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 al PROMOTOR, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**GRAN CENTRAL**”, 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 al PROMOTOR, 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 al PROMOTOR, 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 al promotor la sociedad **STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**; de la presente resolución.

129

Artículo 10. ADVERTIR al promotor la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.; 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 diecinueve (19) días, del mes de noviembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional, encargado



CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN METROPOLITANA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Hoy <u>20</u> de <u>Noviembre</u> de <u>2024</u> , siendo las <u>11:28</u> de la <u>mañana</u> , Notifiqué personalmente a <u>Keya Hardin</u> de la presente Resolución <u>escrito</u> <u>Saldm.</u> Notificado Cédula <u>E-8-105799</u> Quién Notifica 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: "GRAN CENTRAL"
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.
Tercer Plano:
Cuarto Plano: ÁREA: 1 ha + 1,701.34 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 124 - 2024 DE 19 DE noviembre DE 2024.

Kays Christopher Hardin per escrito
Nombre y apellidos Firma
(en letra de molde)

E-8-105799 20-11-2024
No. de Cédula de I.P. Fecha

12

STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.

Panamá, a la fecha de presentación

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director Regional de Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
Ciudad

Ingeniero Naterón:

Yo. KEYES CHRISTOPHER HARDIN, con carné de residente permanente número E-8-105799, en mi calidad de Representante Legal de la empresa STAR LAND ENTERPRISES, S. de R.L., sociedad de responsabilidad limitada inscrita a Folio No. 155637174, Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto denominado “GRAN CENTRAL”, me notifico por escrito de la Resolución No. 206m-2024-126-2024, relacionada con el estudio de impacto ambiental presentado.

Adicionalmente, autorizamos a Bolívar Zambrano, quien es localizable al teléfono 6768-5533 o al correo electrónico bzambranoz@hotmail.com, para el retiro de la resolución antes señalada.

Atentamente,


KEYES CHRISTOPHER HARDIN
STAR LAND ENTERPRISES, S.A.
Presidente/Representante Legal



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No.8-722-2125.

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suya.

05 SEP 2024

Panamá,


Tosillo
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.

Panamá, a la fecha de presentación

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director Regional de Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
Ciudad

Ingeniero Naterón:

Yo. KEYES CHRISTOPHER HARDIN, con carné de residente permanente número E-8-105799, en mi calidad de Representante Legal de la empresa STAR LAND ENTERPRISES, S. de R.L., sociedad de responsabilidad limitada inscrita a Folio No. 155637174, Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto denominado "GRAN CENTRAL", me notifico por escrito de la Resolución No. _____, relacionada con el estudio de impacto ambiental presentado.

Adicionalmente, autorizamos a Bolívar Zambrano, quien es localizable al teléfono 6768-5533 o al correo electrónico bzambranoz@hotmail.com, para el retiro de la resolución antes señalada.

Atentamente,


KEYES CHRISTOPHER HARDIN
STAR LAND ENTERPRISES, S.A.
Presidente/Representante Legal



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrulista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de Identidad No.8-722-2125.

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suya.

05 SEP 2024

Panamá,


Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrulista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



108

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Bolivar
Zambrano Zambrano

7-84-2599

FECHA DE ANIVERSARIO: 28-ago-1958
MUNICIPIO: LOS SANTOS
SEXO: M
EXPIRACIÓN: 14-abr-2038

108

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Keyes Christopher
Hardin**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 05-JUL-1973

LUGAR DE NACIMIENTO: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE

SEXO: M

EXPEDIDA: 04-FEB-2020

E-8-105799

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 04-FEB-2030



Keyes