

Panamá la fecha de su presentación.

**Ing. Edgar Naterón**

**Director-Ministerio de Ambiente**

**Panamá-Metro**

**E. S. D.**

Por medio de la presente entrego repuesta ampliación DRPM-328-2023,  
FORMATO EIA-FEVA-011

1. En el contenido 3.1 aclaramos que la categorización no es para el proyecto CHIYIN PLAZA, sino para el proyecto SANTA MARIA 64, S.A. Corregimos a continuación:

3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.

La categorización del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **SANTA MARIA 64, S.A** , está basada en los componentes y actividades del proyecto y el análisis de los criterios ambientales definidos en el Decreto Ejecutivo Nº 123 del 14 de agosto del 2009 en su artículo 23. Comprobando y concluyendo que el EsIA es categoría I por no afectar o entra en ninguno de los 5 criterios analizados, ya que el proyecto es de baja magnitud, tamaño y no existen afluentes o patrimonio natural cercanos que pongan en riesgo el ambiente.

☞ **Criterio 1:** El proyecto genera o presenta riesgos para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. El presente proyecto no afecta este criterio.

☞ **Criterio 2:** El proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la

afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. El presente proyecto no afecta este criterio.

☞ **Criterio 3:** El proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona. El presente proyecto no afecta este criterio.

☞ **Criterio 4:** El proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbre de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. El presente proyecto no afecta este criterio.

☞ **Criterio 5:** El proyecto genera o presenta sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos. El presente proyecto no afecta este criterio.

2. Aclaremos que el área de la finca según registro público es de 1145m<sup>2</sup> con 35 dec. Por lo que aclaramos

2a. del polígono donde se desarrollará el proyecto es de 531.15m<sup>2</sup> en el cual 376 corresponden al área cerrada y 155.15 al área abierta adjuntamos plano con cuadro de áreas y plano 15000 corregido.

Área del plano:

2a.1 Coordenadas.

| COORDENADAS |        |        |
|-------------|--------|--------|
| ID          | X      | Y      |
| P1          | 668953 | 998388 |
| P2          | 668929 | 998416 |
| P3          | 668918 | 998407 |
| P4          | 668942 | 998379 |

2a.2 continuación, plano 1,5000 corregido.

# MAPA GEOGRÁFICO Y TOPOGRÁFICO

Localización Regional



## Leyenda

- Coordenadas
- Área de Proyecto
- Imágenes
- \*Alcalde Diaz
- \*Pedregal

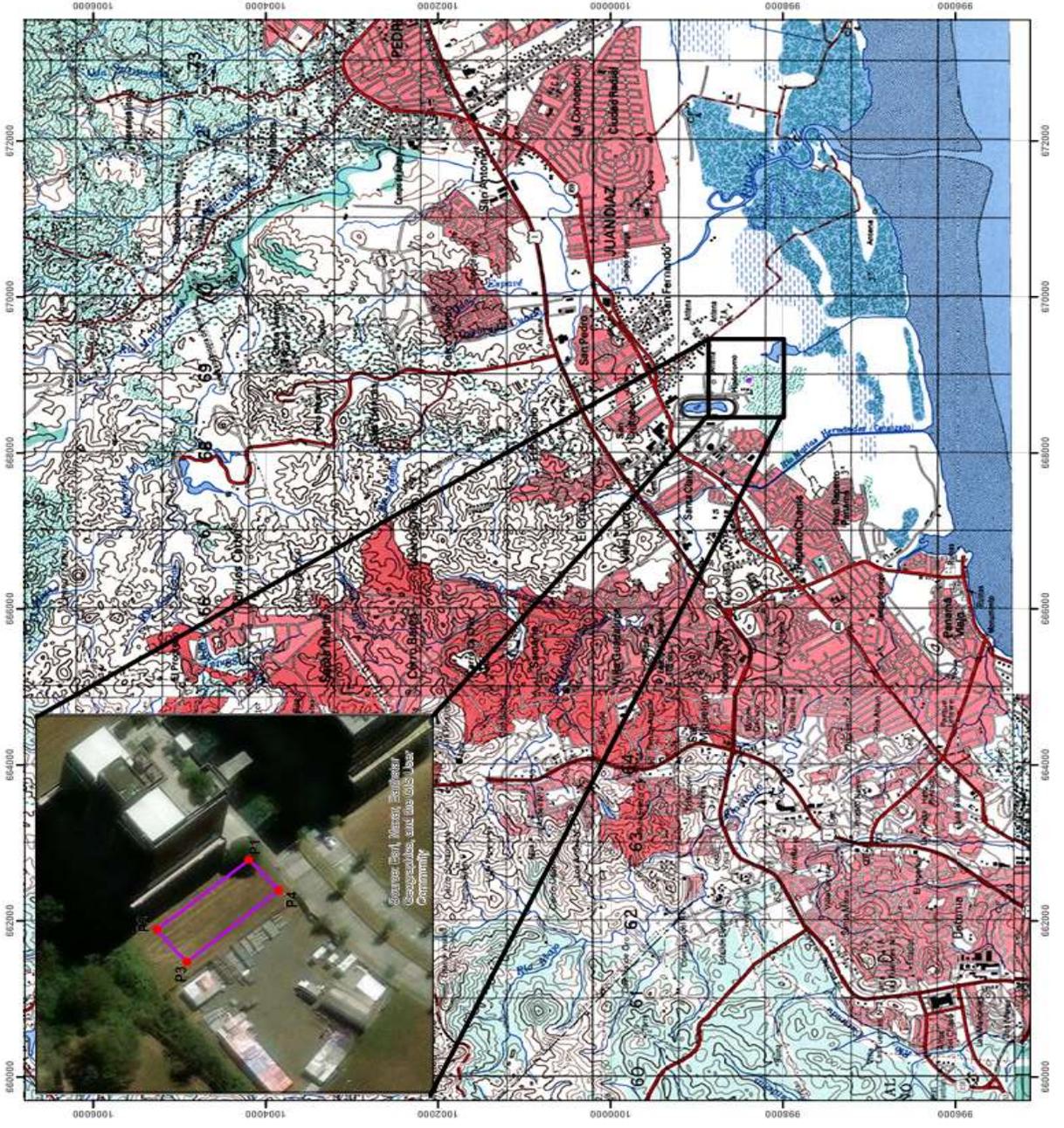
## Coordenadas

| Id | X      | Y      |
|----|--------|--------|
| P1 | 668953 | 998388 |
| P2 | 668929 | 998416 |
| P3 | 668918 | 998407 |
| P4 | 668942 | 998379 |



Escala: 1:50,000  
 Proyección: Transversal de Mercator  
 Datum: WGS-84, zona 17

Fuente: Información topográfica escala 1:50,000, hojas Alcalde Diaz 2da. edición y Pedregal 3era. edición, IGNTG.



3. Punto 5. Descripción del proyecto obra o actividad y en el contenido 5.4.2 Construcción/ Ejecución. 3.a El proyecto **SANTA MARIA 64, S.A** confirmó que el proyecto consiste en le instalación para venta de carros.

4. Contenido 5.4.4. Abandono

4.a Descripción específica de la fase de abandono

Si en el proyecto, en algún momento se requiera abandonar se procederá al desarmado de las infraestructuras y la limpieza (material de escombros, formaletas, etc.) todo lo existente, presentando informando a la regional del Ministerio de Ambiente y presentar un plan de abandono el cual deberá ser aprobado por la Regional del Ministerio de Ambiente Área Metropolitana.

4.b

| Medio Impactado                          | Impacto Ambiental   | Carácter | Grado de perturbación | Riesgo de ocurrencia | Extensión | Reversibilidad | Duración | Significancia |
|--|---|----------|-----------------------|----------------------|-----------|----------------|----------|---------------|
| <b>Fase de abandono de ser requerida</b> |   |          |                       |                      |           |                |          |               |
| <b>Aire</b>                              | Generación de Partículas de polvo.                            | -        | 1                     | 1                    | 2         | 1              | 2        | <b>-7</b>     |
|  | Aumento de los niveles de ruido                               | -        | 1                     | 1                    | 2         | 1              | 2        | <b>-7</b>     |
| <b>Agua</b>                              | Posible obstrucción de las aguas pluviales por sedimentación. | -        | 1                     | 1                    | 1         | 1              | 1        | <b>-5</b>     |
|  | Generación de aguas residuales                                | -        | 1                     | 1                    | 1         | 1              | 1        | <b>-5</b>     |
| <b>Socioeconómico</b>                    | Accidentes Laborables y Salud.                                | -        | 1                     | 1                    | 1         | 1              | 1        | <b>-5</b>     |
|  | Afectación de infraestructura vial y servicios públicos.      | -        | 1                     | 1                    | 1         | 1              | 1        | <b>-5</b>     |

5. 5.a

| <b>IMPACTO</b>                           | <b>10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto</b>  | <b>10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.</b>   |
|--|---|---|
| <b>CONSTRUCCIÓN</b>                      |   |   |
| <b>Generación de Partículas de Polvo</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En la desmantelación se no se apilarán este material (caliche) deberán trasladarse en camiones inmediatamente a lugar apropiado( de requerirse se averiguara el lugar apropiado y con los permisos requeridos).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promotor y Contratista.</li> <li>- Inspección MiAMBIENTE y MINSA.</li> </ul>       |
| <b>Aumento de los Niveles de Ruido.</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Establecer que estos trabajos solo se deberán efectuar en horario diurno (por la poca envergadura de este proyecto estos trabajos no requerirán más de dos días de trabajo de darse esta etapa)</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promotor y Contratista.</li> <li>- Inspección MiAMBIENTE y MINSA.</li> </ul>       |
| <b>Generación de Aguas residuales</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se instalarán sanitarios portátiles.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promotor y Contratista.</li> <li>- Inspección MiAMBIENTE, MINSA, IDAAN.</li> </ul> |
| <b>Accidentes Laborales y Salud</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotar a los trabajadores de todos los EPP, necesarios para garantizar su seguridad verificando el cumplimiento estricto de las medidas de seguridad ocupacional.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promotor y Contratista.</li> <li>- Inspección CCS, MITRADEL.</li> </ul>            |

| <b>IMPACTO</b>   | <b>10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto</b>   | <b>10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.</b>               |
|--|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Señalizar adecuadamente el área de trabajo para que vecinos y transeúntes y vehículos sepan que esta área está siendo adecuada principalmente al traer los vagones.</li> <li>–</li> </ul>       |   |
| <b>Afectación de infraestructura vial y servicios públicos</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Se debe señalar las áreas para la entrada y salida del área (rotular dentro y fuera del proyecto).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Promotor y Contratista.</li> </ul> |
| <b>Afectación a terceros por los trabajos que se realicen durante la construcción del proyecto</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Informar a la población de la etapa de abandono (se aclara solo de ser requerida)</li> <li>– Colocar señales pertinentes para la entrada y salida de equipo con materiales al lugar.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Promotor</li> </ul>                |

6. 6.a Se aclara que los desechos líquidos que solo serán de las necesidades fisiológicas de los empleados en la fase operativa se presentan un a autorización de PH SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT autoriza al proyecto a su conexión al sistema existente. Aclaremos que existen proyectos residenciales y otros con mas envergadura que el nuestro y no se han manifestado problemas con los mismos y el nuestro es un proyecto pequeño de exhibición de autos para su venta no les causara problemas al sistema existente. Por lo cual consideramos cumplimos con los puntos 6.a.2 y 6.a.3.
- 6.b. No existirán actividades de taller liviano ya que se elimino la actividad de taller esta área será para exhibición de carros.
- 6.c. En el proyecto no existirá manejo de hidrocarburos esta área del proyecto será para la exhibición de automóviles para su venta.

7. En el contenido 5.4.2 Construcción/ Ejecución y el contenido 7.1 Características de la Flora.

7.a. Aclaremos que no existe vegetación. En el punto 5.4.2 se indica que eliminara capa vegetal y arboles y en el área del proyecto no existe capa vegetal ni árboles. El contenido 7.1 es el correcto ya que no se observó ninguna especie forestal.

**Aprovechamos para informar que en este proyecto se elimino la actividad de taller liviano y toda el área del proyecto será para exhibición y venta de carros.**

Esperando cumplir con lo solicitado y sin mas que agregar se despide de usted

Atentamente



---

**Gerardo García**

**C.I.P 7-103-960**

**SANTA MARIA 64,S.A**

# Anexos

Nota N° 69 Cert - DNING  
18 de abril de 2023

Señor  
Bienvenido Ortega  
E.S.D.

Estimado Señor Ortega:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir el proyecto "SANTA MARÍA 64, S.A.", a desarrollarse sobre la finca No. 367638, Lote 64, ubicado en la Urbanización Santa María, frente a ENSA, Sector Costa del Este, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá. Le informamos lo siguiente:

#### SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La Urbanización Santa María, cuenta con su sistema de acueducto con lotes servidos por el IDAAN. La tubería existente es de 2" Ø PVC, ubicada en el Boulevard Santa María. Deberá solicitar a la Institución, gráfica de presión, para determinar la capacidad de la línea ante la demanda del proyecto.

#### SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La Urbanización Santa María, cuenta con su sistema de tratamiento de aguas servidas y los lotes están servidos, con la existencia de domiciliarias sanitarias para la interconexión del proyecto.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro  
Director Nacional de Ingeniería



**Panama 16 Agosto del 2024**

**Sres:**  
**Ministerio de Ambiente**  
**E.S.M**

**A quien concierne**

Por medio de la presente nosotros PH Santa María Business District informamos que la planta de tratamiento se encuentra Inoperativa ya que fuimos conectados a la red del saneamiento de la bahía.

Por lo anteriormente descrito autorizamos al lote 64 sociedad SANTA MARIA 64,S.A. se pueda conectar a la red existente

Sin más por el momento

Atentamente:



**Fernando Peters**  
**Property Manager**  
**P.H. Santa Maria Business District**

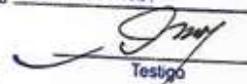
La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá 21 AGO 2024



  
Testigo  
  
Testigo  
**Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Publica Tercera

P.H. Santa Maria Business District  
Llano Bonito, Santa Maria Business Dsitrcit, Edificio SLI  
Correo: [gerencia.smbd@mts.com.pa](mailto:gerencia.smbd@mts.com.pa) [operaciones.smbd@mts.com.pa](mailto:operaciones.smbd@mts.com.pa)  
Telefonos: 381-1760 / 6330-4074 / 6998-9637