

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 N° 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 I:** 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

Edm.
EIA: 27AGO'24 11:03AM

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 1145m2 con 35 dec. Por lo que aclaramos

2a. del polígono donde se desarrollará el proyecto es de 531.15m2 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 Alcáide Díaz Pedregal

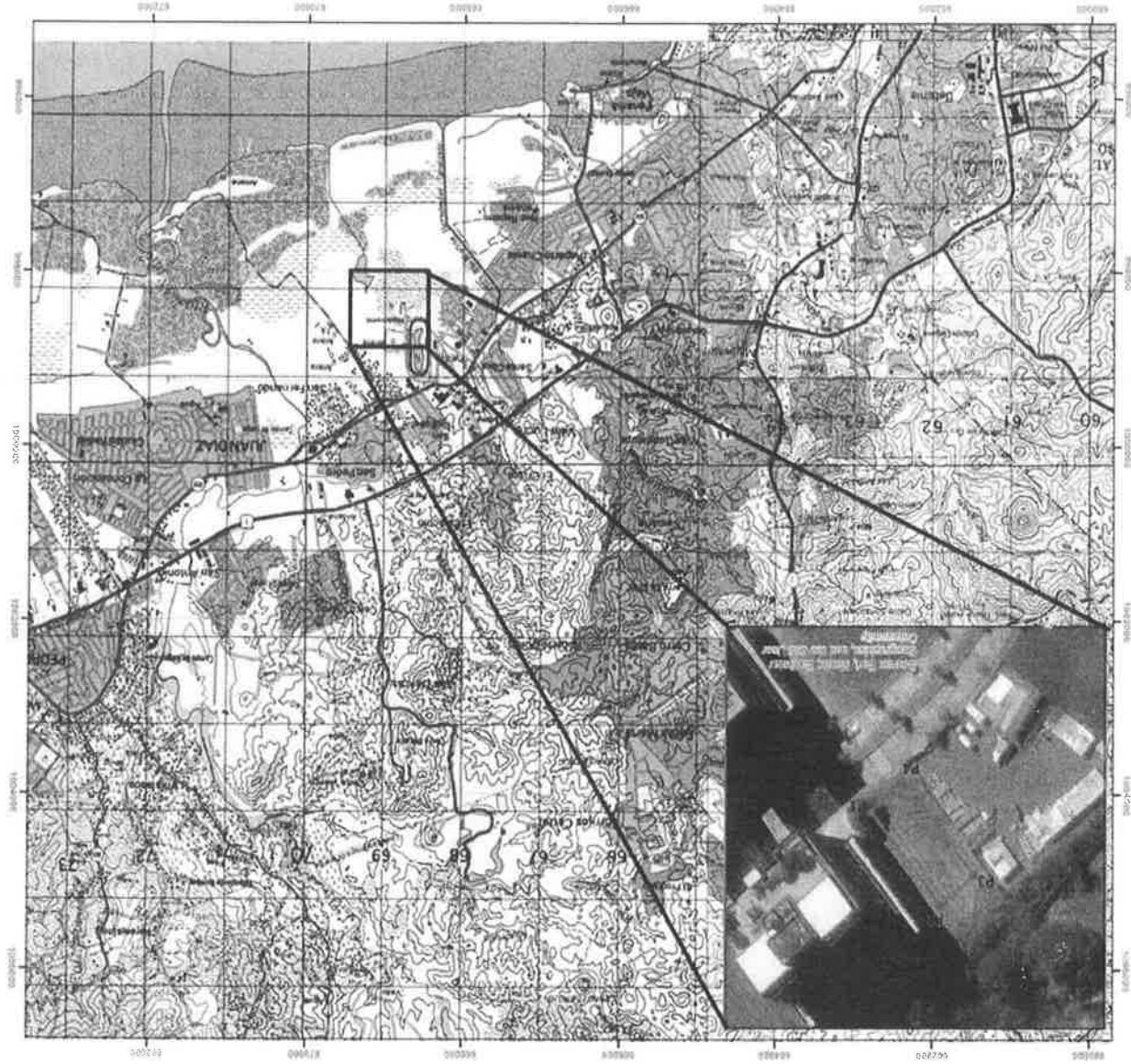
Coordenadas		
Id	x	y
P1	668953	998388
P2	668929	998416
P3	668918	998407
P4	668942	998379



Escala: 1:50,000

Proyección: Transversal de Mercator
Datum: WGS-84, zona 17

Fuente: Información topográfica escala 1:50,000, Hojas Alcáide Díaz 2da. edición y Pedregal 3era. edición, IGN TG



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. 77

4. Contenido 5.4.4. Abandono

solo 450 m

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, formaleas, 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
Fase de abandono de ser requerida								
Aire	Generación de Partículas de polvo.	-	1	1	2	1	2	-7
	Aumento de los niveles de ruido	-	1	1	2	1	2	-7
Agua	Posible obstrucción de las aguas pluviales por sedimentación.	-	1	1	1	1	1	-5
	Generación de aguas residuales	-	1	1	1	1	1	-5
Socioeconómico	Accidentes Laborables y Salud.	-	1	1	1	1	1	-5
	Afectación de infraestructura vial y servicios públicos.	-	1	1	1	1	1	-5



IMPACTO	10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto	– 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. –		
		– Se debe señalizar las áreas para la entrada y salida del área (rotular dentro y fuera del proyecto).	– Promotor y Contratista.	
	10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.	– 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. –	– Promotor	

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.

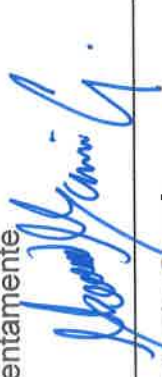
7. En el contenido 5.4.2 Construcción/ Ejecución y el contenido 7.1 Características de la Flora.

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

74

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:

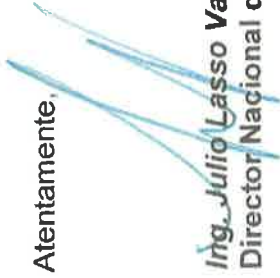
SISTEMA DE AGUA POTABLE:

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

Yo, Lic. Joaquín Arturo Castillo Vargas, Notario Público del Circuito de Los Santos, con cédula de Notaridad personal N° 7-705-1254,

CERTIFICO Que este documento es copia auténtica de original

Las Tablas

9-8-2023

LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público del Circuito de Los Santos

90



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
Porperty 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

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Fernando Armando
Peters Tejada

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-NOV-1982
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPIRA: 27-NOV-2020

8-761-1096



Fernando Peters Tejada



41



Outlook

Solicitud de Verificación de Corrección de Coordinadas EsIA DRPM-IF-090-2023. SANTA MARIA 64,S.A. SANTA MARIA 64, S. A.

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Lun 10/14/24 2:03 PM

Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

SVC. EsIA DRPM-IF-090-2023 - 1.doc; SVC. EsIA DRPM-IF-090-2023 - 1.xlsx;

Buena tarde!

Por medio del presente se le solicita apoyo en a verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto SANTA MARIA 64,S.A., cuyo promotor es la sociedad SANTA MARIA 64, S.A.

DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0619-2024

De: 
Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 14 DE OCTUBRE 2024

Proyecto: “SANTA MARÍA 64, S.A.”

Categoría: I
Provincia: PANAMA
Distrito: PANAMA
Corregimientos: JUAN DÍAZ
Técnico Evaluador solicitante: YAGEHIRY GARCÍA
Dirección Regional de: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 14 de octubre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **SANTA MARÍA 64, S.A.**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono, con una superficie (**0 ha + 0,523.99 m²**), el mismo se ubica **FUERA** de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de “**Área Poblada**”, 100% y según la Capacidad Agrológica, se ubican en el tipo: VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas), *ver tabla en el mapa.*

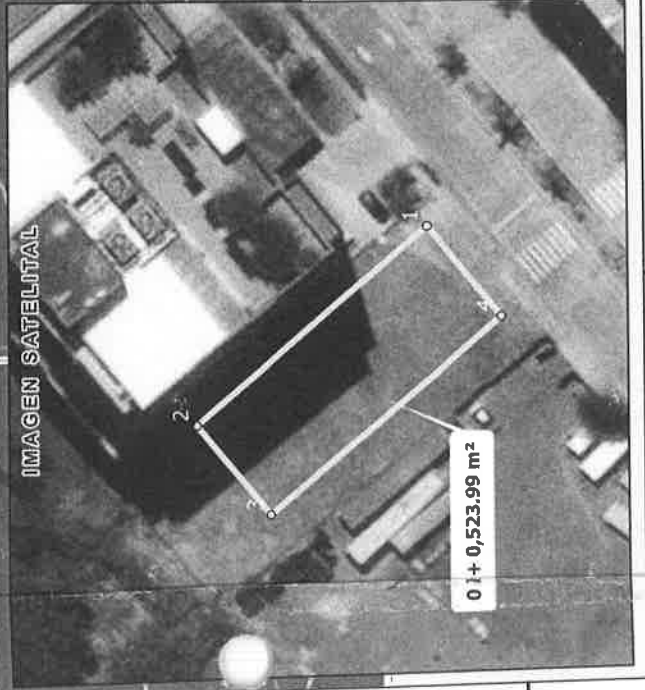
Técnico responsable: **Lhea Castroverde**
Fecha de respuesta: 16 DE OCTUBRE DE 2024

Adj: Mapa
aodgc/lc

CC: Departamento de Geomática.

43

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO
"SANTA MARÍA 64, S.A."

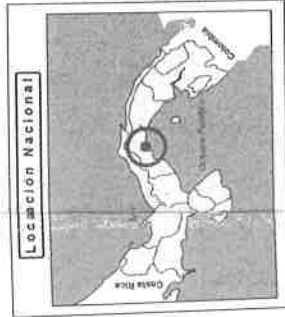


- Notas:
1. El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.
 2. El polígono tiene una superficie de: 0 ha + 0,523.99 m².
 3. El polígono se ubica FUERA de los límites de áreas protegidas.
 4. El polígono se ubica en la cuenca hidrográfica #142: Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz.
 5. De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Lso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de:
- Área poblada (100.0%)
 6. Según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo:
VI - No árbol, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

Escala: 1:20,000



LEYENDA



- Polígono del proyecto
Ríos y quebradas
Lugares Poblados
Red vial
SINAP

- Cuenca Hidrográfica No. 142, Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz
Límites de corregimientos
Límite de Distrito (Polígono)
Límite de Capacidad Agrológica

Cobertura Boscosa Uso Suelo 2021

- Bosque de mangle
Vegetación herbácea
Superficie de agua
Área poblada
Infraestructura

Sistema de Referencia Especial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRPM-IF-090-2023- Cart

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPM-SEIA-IA-No. 127-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	23/10/2024.
PROYECTO:	SANTA MARIA 64, S.A.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	SANTA MARIA 64, S.A.
CONSULTORES:	CARLOTA SANDOVAL. IAR-049-2000. ANTONIO CASTILLO. IRC-067-2021
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto SANTA MARIA 64, S.A., cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias 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. ANTECEDENTES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 31 de marzo de 2023, la sociedad **SANTA MARIA 64, S.A.**, inscrita a folio 155599686 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo representante legal es el señor GERARDO GARCIA GOMEZ, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 7-103-960; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **SANTA MARIA 64,S.A.**, elaborado bajo la responsabilidad de CARLOTA SANDOVAL (IAR-049-2000) y ANTONIO CASTILLO. (IRC-067-2021), personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 4 de abril de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-069-2023, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de las instalaciones para venta de carros usados el cual contara con oficina de exhibición en este proyecto. El proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 531.15 m² de la finca 367638, ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	668953	998388
2	668929	998416
3	668918	998407
4	668942	998379

Dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El promotor indica que el monto destinado para la construcción del proyecto es de ochenta mil Balboas (B/. 80000.00).

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

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

AMBIENTE FÍSICO

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“...esta área se ha visto rodeada de proyectos de edificios comerciales y residenciales y otros lo cual favorece el emprendimiento del promotor.”

Deslinde de propiedad

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Partiendo del punto más al este con rumbo suroeste de cincuenta grados(50) con catorce (14) minutos y dieciséis (16) segundo se miden veintidós (22) metros con doscientos treinta y uno (231) milímetros colindando con el Boulevard este hasta llegar al siguiente punto de aquí con rumbo noreste de treinta y nueve (39) grados con cuarenta y cinco (45) minutos y cuarenta y cuatro (44) segundos se miden cincuenta y uno (51) metros con novecientos sesenta y cinco (965) milímetros colindando con el lote sesenta y cinco (65) de la finca doscientos cincuenta mil trescientos treinta y tres (250333) propiedad de IDEAL LIVIN CORP. Hasta llegar el siguiente punto; de aquí con rumbo noreste de cincuenta y dos (52) grados tres minutos y cuarenta y un (41) segundos se miden veintidós (22) metros con doscientos cuarenta y dos (242) milímetros colindando con la finca veintidós mil novecientos noventa (22990) propiedad de la nación hasta llegar al siguiente punto; de aquí con rumbo sureste de treinta y nueve (39) grados con cuarenta y cinco (45) minutos y cuarenta y cuatro (44) segundos se miden cincuenta y uno (51) metros con doscientos cincuenta y siete (257) milímetros colindando con el lote sesenta y tres (63) propiedad de IDEAL LIVIN CORP. De la finca doscientos cincuenta mil trescientos treinta y tres (250333) propiedad de IDEAL LIVING CORP. Hasta llegar al punto de inicio de esta de esta descripción serrándose el polígono descrito.”

Topografía

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“La topografía del terreno donde se desarrollará el proyecto es totalmente plana.”

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“...en el mismo no se encuentran ríos ni drenajes que puedan ser afectados por el proyecto.”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Por el terreno donde se desarrolla el proyecto no pasan aguas superficiales que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto.”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En el área del proyecto la calidad del aire es buena y esto no cambiara con la construcción del proyecto.”

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En la etapa de construcción los trabajos se realizarán en horarios diurno de 7am a 5 pm con este proyecto no se alterará ruido a niveles perjudiciales ni tampoco alterará el tráfico en el área

ya que no requiere de maquinarias ni equipos pesados el trabajo será realizado de manera manual.”

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En el área del proyecto no existen malos olores y con el desarrollo del proyecto esto no cambiara”

AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En el área del proyecto no se observa ninguna especie forestal en el área del proyecto.”

Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente

“No requiere inventario forestal, no existe vegetación en el lote 64.”

Características de la fauna

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El área es altamente impactada ya que un área urbana con gran flujo vehicular por lo que no se observa ninguna especie de fauna en el área perimetral del proyecto.”

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En sitios colindantes se puede observar el desarrollo industrial y residencial edificios de apartamento y un alto desarrollo comercial del área.”

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Para obtener la percepción ciudadana, se encuestaron a 10 personas residentes de esta área, a los cuales se les explicó brevemente el interés del promotor de realizar un proyecto de venta de carros, lava auto y taller liviano para lo cual estuvieron de acuerdo.”

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- El género de los encuestados podemos observar que la mayoría de los encuestados son del género masculino con un 90% y una minoría femenina 10%.
- El rango de edades de los encuestados con su porcentaje la mayoría de los encuestados estuvo el rango de 31 a 40 años.
- El 100% de los encuestados está de acuerdo con el proyecto.
- El 90% de los encuestados considera que el proyecto es positivo y el 10% no puede saber si o no.
- El 100% de los encuestados considera que el proyecto si afecta algún bien ambiental (agua, fauna, flora).
- El 100% de los encuestados si sabe si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En esta área no se han reportado áreas arqueológicas reconocidas.”

Descripción del paisaje

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Los elementos del paisaje en el área del proyecto es el de un área urbana altamente impactada por la mano del hombre.”

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

- Generación de partículas de polvo.
- Aumento de los niveles de ruido.

Informe Técnico de Evaluación de Estudio De Impacto Ambiental DRPM SEIA-IA-No. 127-2024.

Proyecto: SANTA MARIA 64, S.A.

Promotor: SANTA MARIA 64, S.A.

Página 3 de 7.

EN/JC/fg.

J.C.

- Generación de aguas residuales
- Residuos aceitosos.
- Generación de desechos (residuos sólidos) domésticos.
- Accidentes laborales y salud.
- Afectación de infraestructura vial y servicios públicos.
- Afectación a terceros por los trabajos que se realicen durante la construcción del proyecto.

En fecha 4 de mayo de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-328-2023, a través de la cual solicitó las siguientes aclaraciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto SANTA MARIA 64, S.A.:

1. En el contenido 3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.
 - 1.a. Presentar la justificación de la categoría propuesta para el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.**, debido que el precitado contenido refiere la justificación del proyecto CHILIN PLAZA.
2. En el contenido 4. Información General; contenido 4.1. Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contratos y otros; contenido 5. Descripción Del Proyecto, Obra o Actividad; contenido 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto; y la verificación de coordenadas de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (DIAM).
 - 2.a. Aclarar superficie del polígono sobre la cual será desarrollado el proyecto, considerando que todos los contenidos del Estudio de Impacto Ambiental indican una superficie de $1147 \text{ m}^2 + 35 \text{ dm}^2$; sin embargo, la verificación de coordenadas realizada DIAM indican que las coordenadas proporcionadas en el Estudio de Impacto Ambiental generaron un polígono de 1003.50 m^2 . En caso que la superficie del polígono sea distinta de 1003.50 m^2 , el promotor deberá:
 - 2.a.1. Coordenadas UTM del polígono del proyecto.
 - 2.a.2. Mapa de ubicación a escala 1:50000 del polígono del proyecto.
3. En el contenido 5. Descripción Del Proyecto, Obra o Actividad y en el contenido 5.4.2. Construcción / ejecución.
 - 3.a. Aclarar si el proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.** consiste en la construcción de instalaciones para venta de carros usados o en la marcación y delimitación de lotes para la construcción de nueve (9) residencias; toda vez que existe incongruencia en cuanto a descripción del proyecto y la iridicado en la fase de construcción del proyecto.
4. En el contenido 5.4.4. Abandono.
 - 4.a. Presentar una descripción específica respecto a en qué consistirá la fase de abandono del proyecto si fuese requerida.
 - 4.b. Especificar los posibles impactos a generarse durante la fase de abandono, presentar una valoración de los mismos de acuerdo a la metodología empleada en el presente Estudio de Impacto Ambiental y proponer las medidas de mitigación correspondientes a cada uno de los impactos relacionados.
5. En el contenido 5.6.3 Sólidos; contenido 5.6.4. Líquidos y el contenido 5.6.5. Gaseosos.
 - 5.a. Presentar manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos que serán generados durante la fase de abandono en caso que sea requerida su ejecución.
6. En el contenido 5.4.3. Operación; contenido 5.6.4. Líquidos; contenido 9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, entre otra extensión del área, duración y reversibilidad entre otros y en el contenido 10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto.
 - 6.a. Aclarar si los desechos líquidos que serán generados durante la fase de operación del proyecto serán descargados al sistema de alcantarillado público del Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales o a una planta de tratamiento de aguas residuales de Santa María. En caso de ser en la planta de tratamiento de Santa María el promotor deberá:

- 6.a.1. Documentación notariada a través de la cual el propietario del sistema de tratamiento de aguas residuales autorice el uso del mismo, en dicha documentación se deberá indicar si el sistema tiene la capacidad para receptor y tratar las aguas residuales que serán generadas por el proyecto.
- 6.a.2. Presentar coordenadas UTM de la planta de tratamiento de aguas residuales de Santa María.
- 6.a.3. Copia de Resolución que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de la planta de tratamiento a utilizar.
- 6.b. Especificar en qué consistirán las actividades relacionadas con el servicio de taller liviano de la fase de operación del proyecto.
- 6.c. Aclarar si en las actividades del taller se realizará el manejo de hidrocarburos. En caso de ser así realizar las evaluaciones de dichos impactos e indicar las medidas de mitigación correspondientes.
7. En el contenido 5.4.2. Construcción / ejecución y contenido 7.1. Características de la flora.
- 7.a. Aclarar la vegetación existente en el polígono de desarrollo del proyecto, considerando que en contenido 5.4.2. se indica que se eliminará la capa vegetal y árboles y en el contenido 7.1 se señala que no se observa ninguna especie forestal en el área del proyecto.

En fecha 27 de agosto de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 27 de agosto de 2024, a través de la cual la sociedad **SANTA MARIA 64, S.A.**, presentó respuesta a las aclaraciones solicitadas por el Ministerio de Ambiente mediante la nota DRPM-328-2023 de 4 de mayo de 2023, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto aclaró que la justificación presentada corresponde al proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.**

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto aclaró que el proyecto se desarrollará sobre una superficie de 531.15 m².

Comentario a la respuesta 2.a.1

El promotor del proyecto presentó coordenadas del proyecto corregidas.

Dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, quien determinó a través de la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0619-2024 de 16 de octubre de 2024, que las mismas generan un polígono de 523.99 m², fuera de los límites del SINAP, categoría Área Poblada 100% y Capacidad Agrológica VI (No arable con limitaciones severas, aptas para pastos bosques, tierras de reserva).

Comentario a la respuesta 2.a.2.

El promotor del proyecto presentó nuevo mapa de ubicación del polígono de ubicación del proyecto.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto confirmó que el proyecto a desarrollar consiste en la construcción de una edificación para venta de carros.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto presentó la descripción de la fase de abandono del proyecto.

Comentario a la respuesta 4.b.

El promotor del proyecto especificó los posibles impactos a generarse durante la fase de abandono, presentar una valoración de los mismos de acuerdo a la metodología empleada en el presente Estudio de Impacto Ambiental y proponer las medidas de mitigación correspondientes a cada uno de los impactos relacionados.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto presentó la descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto para la fase de abandono.

Comentario a la respuesta 6.a, 6.a.1, 6.a.2 y 6.a.3.

El promotor del proyecto presentó copia de la nota N° 69 Cert – DNING de 18 de abril de 2023, a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN) indica que la Urbanización Santa María cuenta con su sistema de acueducto con lotes servidos por el IDAAAN. La tubería existente es de 2" Ø PVC, ubicada en el Boulevard Santa María y que 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.

El promotor presentó nota S/N, fechada 16 de agosto de 2024, a través de la cual la sociedad SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT, informa que la planta de tratamiento de aguas residuales se encuentra inoperativa ya que fueron conectados a la red de saneamiento de la bahía.

Comentario a la respuesta 6.b.

El promotor del proyecto aclaró que no existirán actividades de taller liviano ya que se eliminó la actividad de taller, esta área será para exhibición de carros.

Comentario la respuesta 6.c.

El promotor del proyecto aclaró que no existirá manejo de hidrocarburos esta área del proyecto será para la exhibición de automóviles para su venta.

Comentario a la respuesta 7.a.

El promotor del proyecto aclaró que no existe vegetación en el área de desarrollo del proyecto.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones y demás normas complementarias y concordantes; aunado a que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto; se considera el desarrollo del proyecto viable.

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.**, la declaración jurada 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 Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones.
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 Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones.
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.

V. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.**, además, se sugiere que, en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de cada una de las fases del proyecto.
- b. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- c. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- f. 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". Es importante mencionar que el desarrollo del proyecto no contempla la operación de taller de autos livianos.
- g. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- h. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. 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.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- k. 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.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- p. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Evaluadora

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY GARCIA A.
INGENIERA EN CIENCIAS AMBIENTALES
CENFAM REG. AMF.
IDONEIDAD: 5574-07AM13 *

Revisado por:

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERÓN NUÑEZ
INGENIERO EN CIENCIAS AMBIENTALES
CENFAM REG. AMF.
IDONEIDAD: 3464-05 AM *

51

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-336-2024

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: 6 de noviembre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-090-2024** del proyecto cat. I denominado “**SANTA MARIA 64, S.A.**”, promovido por la sociedad **SANTA MARIA 64, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; el mismo consta con 50 fojas, adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC


6/11/24
J. S. S. S.

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-294-2024

PARA: JOHELY CUEVAS

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:

YANILSA GIRÓN

Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-336-2024

FECHA: 22 de noviembre de 2024

Por este medio remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la APROBACIÓN del Estudio de Impacto Ambiental a nombre del proyecto denominado “SANTA MARIA”, cuyo promotor es la sociedad “SANTA MARIA 64, S.A.”

Adjuntamos: 2 copias de resolución de aprobación del proyecto aprobado.

Sin otro particular,

ygc.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 129 -2024
De 22 de Noviembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **SANTA MARIA 64, S.A.**, cuyo promotor es la sociedad **SANTA MARIA 64, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **SANTA MARIA 64, S.A.**, inscrita a folio 155599686 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo representante legal es el señor GERARDO GARCIA GOMEZ, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 7-103-960; propone realizar el proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.**

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 31 de marzo de 2023, la sociedad **SANTA MARIA 64, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **SANTA MARIA 64, S.A.**, elaborado bajo la responsabilidad de CARLOTA SANDOVAL (IAR-049-2000) y ANTONIO CASTILLO. (IRC-067-2021), personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 4 de abril de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió el PROVEIDO DRPM-SEIA-069-2023, a través del cual **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de las instalaciones para venta de carros usados el cual contara con oficina de exhibición en este proyecto. El proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 531.15 m² de la finca 367638, ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	668953	998388
2	668929	998416
3	668918	998407
4	668942	998379

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en fecha 4 de mayo de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-328-2023, a través de la cual solicitó las siguientes aclaraciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto SANTA MARIA 64, S.A.:

1.a. Presentar la justificación de la categoría propuesta para el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.**, debido que el precitado contenido refiere la justificación del proyecto CHILIN PLAZA.

2.a. Aclarar superficie del polígono sobre la cual será desarrollado el proyecto, considerando que todos los contenidos del Estudio de Impacto Ambiental indican una superficie de $1147 \text{ m}^2 + 35 \text{ dm}^2$; sin embargo, la verificación de coordenadas realizada DIAM indican que las coordenadas proporcionadas en el Estudio de Impacto Ambiental generaron un polígono de 1003.50 m^2 . En caso que la superficie del polígono sea distinta de 1003.50 m^2 , el promotor deberá:

2.a.1. Coordenadas UTM del polígono del proyecto.

2.a.2. Mapa de ubicación a escala 1:50000 del polígono del proyecto.

3.a. Aclarar si el proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.** consiste en la construcción de instalaciones para venta de carros usados o en la marcación y delimitación de lotes para la construcción de nueve (9) residencias; toda vez que existe incongruencia en cuanto a descripción del proyecto y la indicado en la fase de construcción del proyecto.

4.a. Presentar una descripción específica respecto a en qué consistirá la fase de abandono del proyecto si fuese requerida.

4.b. Especificar los posibles impactos a generarse durante la fase de abandono, presentar una valoración de los mismos de acuerdo a la metodología empleada en el presente Estudio de Impacto Ambiental y proponer las medidas de mitigación correspondientes a cada uno de los impactos relacionados.

5.a. Presentar manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos que serán generados durante la fase de abandono en caso que sea requerida su ejecución.

6.a. Aclarar si los desechos líquidos que serán generados durante la fase de operación del proyecto serán descargados al sistema de alcantarillado público del Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales o a una planta de tratamiento de aguas residuales de Santa María. En caso de ser en la planta de tratamiento de Santa María el promotor deberá:

6.a.1. Documentación notariada a través de la cual el propietario del sistema de tratamiento de aguas residuales autorice el uso del mismo, en dicha documentación se deberá indicar si el sistema tiene la capacidad para receptor y tratar las aguas residuales que serán generadas por el proyecto.

6.a.2. Presentar coordenadas UTM de la planta de tratamiento de aguas residuales de Santa María.

6.a.3. Copia de Resolución que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de la planta de tratamiento a utilizar.

6.b. Especificar en qué consistirán las actividades relacionadas con el servicio de taller liviano de la fase de operación del proyecto.

6.c. Aclarar si en las actividades del taller se realizará el manejo de hidrocarburos. En caso de ser así realizar las evaluaciones de dichos impactos e indicar las medidas de mitigación correspondientes.

7.a. Aclarar la vegetación existente en el polígono de desarrollo del proyecto, considerando que en contenido 5.4.2. se indica que se eliminará la capa vegetal y árboles y en el contenido 7.1 se señala que no se observa ninguna especie forestal en el área del proyecto.

Que en fecha 27 de agosto de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 27 de agosto de 2024, a través de la cual la sociedad **SANTA MARIA 64, S.A.**, presentó respuesta a las aclaraciones solicitadas por el

Ministerio de Ambiente mediante la nota DRPM-328-2023 de 4 de mayo de 2023, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto aclaró que la justificación presentada corresponde al proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.**

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto aclaró que el proyecto se desarrollará sobre una superficie de 531.15 m².

Comentario a la respuesta 2.a.1

El promotor del proyecto presentó coordenadas del proyecto corregidas.

Dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, quien determinó a través de la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0619-2024 de 16 de octubre de 2024, que las mismas generan un polígono de 523.99 m², fuera de los límites del SINAP, categoría Área Poblada 100% y Capacidad Agrológica VI (No arable con limitaciones severas, aptas para pastos bosques, tierras de reserva).

Comentario a la respuesta 2.a.2.

El promotor del proyecto presentó nuevo mapa de ubicación del polígono de ubicación del proyecto.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto confirmó que el proyecto a desarrollar consiste en la construcción de una edificación para venta de carros.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto presentó la descripción de la fase de abandono del proyecto.

Comentario a la respuesta 4.b.

El promotor del proyecto especificó los posibles impactos a generarse durante la fase de abandono, presentar una valoración de los mismos de acuerdo a la metodología empleada en el presente Estudio de Impacto Ambiental y proponer las medidas de mitigación correspondientes a cada uno de los impactos relacionados.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto presentó la descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto para la fase de abandono.

Comentario a la respuesta 6.a, 6.a.1, 6.a.2 y 6.a.3.

El promotor del proyecto presentó copia de la nota N° 69 Cert – DNING de 18 de abril de 2023, a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN) indica que la Urbanización Santa Maria cuenta con su sistema de acueducto con lotes servidos por el IDAAAN. La tubería existente es de 2" Ø PVC, ubicada en el Boulevard Santa María y que 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. El promotor presentó nota S/N, fechada 16 de agosto de 2024, a través de la cual la sociedad SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT, informa que la planta de tratamiento de aguas residuales se encuentra inoperativa ya que fueron conectados a la red de saneamiento de la bahía.

Comentario a la respuesta 6.b.

El promotor del proyecto aclaró que no existirán actividades de taller liviano ya que se eliminó la actividad de taller, esta área será para exhibición de carros.

Comentario a la respuesta 6.c.

El promotor del proyecto aclaró que no existirá manejo de hidrocarburos esta área del proyecto será para la exhibición de automóviles para su venta.

Comentario a la respuesta 7.a.

El promotor del proyecto aclaró que no existe vegetación en el área de desarrollo del proyecto.

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, nos indica las disposiciones transitorias, en su artículo 123 los siguiente:

Artículo 123: Aquellos Estudios de Impacto Ambiental que se encuentren en el proceso de evaluación al momento de la promulgación de este Decreto anterior No.123 del 14 de agosto de 2009, hasta culminar sus respectivos procesos, tomando en cuenta que su presentación fue previa a la promulgación de la presente norma. Los estudios de Impacto Ambiental que se encuentren en la elaboración al momento de la promulgación de este Decreto Ejecutivo podrán acogerse al Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 agosto de 2009, y presentarse al proceso de evaluación únicamente dentro de los siguientes términos: para Categorías I en (1) mes, para CATEGORÍA II dos (2) meses, para Categoría III tres (3) meses; todos contados a partir de la promulgación de la presente norma.

Que en fecha 27 de febrero de 2022, el promotor del proyecto aplicó encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **SANTA MARIA 64, S.A.**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, 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.

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, el Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **SANTA MARIA 64, S.A.**, cuyo promotor es la sociedad **SANTA MARIA 64, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **SANTA MARIA 64, S.A.**, promotora del proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **SANTA MARIA 64, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de cada una de las fases del proyecto.
- Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.

- c. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MíCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. 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". Es importante mencionar que el desarrollo del proyecto no contempla la operación de taller de autos livianos.
- g. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- h. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. 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.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- k. 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.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- p. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **SANTA MARIA 64, S.A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **SANTA MARIA 64, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **SANTA MARIA 64, S.A.**, de

conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad SANTA MARIA 64, S.A., que, si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad SANTA MARIA 64, S.A., que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad SANTA MARIA 64, S.A., el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad SANTA MARIA 64, S.A., que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintidos (22) días, del mes de noviembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

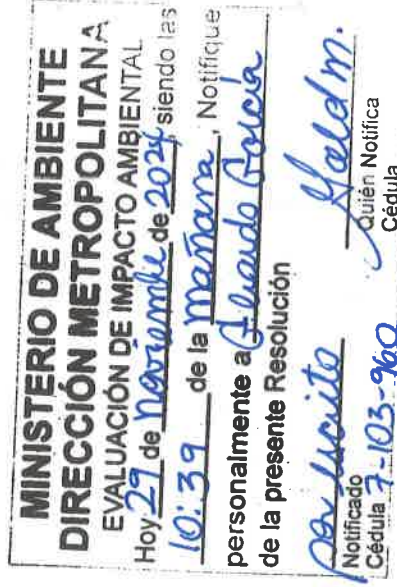

EDGAR R. NATERON N.
Director Regional de Panamá Metropolitana del
Ministerio, encargado



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


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



69

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: SANTA MARIA 64,S.A.
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: SANTA MARIA 64, S.A.
Cuarto Plano: ÁREA: 531.15 m².
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 129 -2024 DE 22 DE
noviembre DE 2024.

Gerardo García
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

per escrito
Firma

7-103-960
No. de Cédula de I.P.

29-11-2024
Fecha

69

Martes 26 de noviembre 2024

Ing. Edgar Naterón

Director-Ministerio de Ambiente

Panamá-Metro

E. S. D.

Por medio de la presente yo **Gerardo García Gómez**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, con cedula de identidad personal número 7-103-960, con oficina en Avenida La Antigua, Costa del Este, Edificio P.H. Times Square Center, Piso 38, Ciudad de Panamá, República de Panamá, localizable en el teléfono 3010578, actuando en mi capacidad de Representante Legal de SANTA MARIA 64, S.A., sociedad panameña registrada a Folio (Mercantil) No. 155599686, promotores del proyecto denominado Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, **SANTA MARIA 64,S.A.**, a desarrollar en el inmueble con Código de Ubicación No. 8712, Folio Real 367638 (F) (Propiedad horizontal), interior lote 64 Edificio PH SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO, Corregimiento de Juan Diaz, Distrito Panamá, Provincia Panamá República de Panamá me notifico por escrito de la **RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-129-2024** y autorizo a **Cesar Parica** con pasaporte personal número 163510310 de esta en sus oficinas.

Sin más que agregar y agradeciendo de antemano su gestión me despido de usted.

Atentamente,



Gerardo García Gómez

C.I.P No 7-103-960



La suscrita, **Licda. Ela Marife Jaén Herrera**, Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

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, 29 NOV 2024

Licda. **Ela Marife Jaén Herrera**
Notaria Pública Quinta

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Gerardo
García Gomez**

7-103-960

ROMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 26-JUN-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS
SEXO: M
EXPIRACIÓN: 17-OCT-2019

TIPO DE SANGRE: A-

EXPIRA: 17-OCT-2023

7-103-960

TE TRIBUNAL ELECTORAL

354AFN0207

7-103-960

