

63



Re: Archivos ya enviados

From Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
Date Wed 10/30/2024 11:56 AM  
To Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

From: Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
Sent: Tuesday, October 8, 2024 11:16 AM  
To: Cristian Roger Cedeño <crcedeno@miambiente.gob.pa>; Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>  
Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>  
Subject: Re: Archivos ya enviados

Buen día estimados licenciados , si tiene usted razón ya habiamos verificado este expediente; no obstante se le solicitó aclaración en la informacion toda vez que la superficie no coinció , es por ello que se reenvio para verificar nuevamente el poligono.

From: Cristian Roger Cedeño <crcedeno@miambiente.gob.pa>  
Sent: Tuesday, October 8, 2024 9:11 AM  
To: Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
Cc: Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>  
Subject: Archivos ya enviados

Buenos días, estos archivos se enviaron el 14 de agosto pasado ya que son el mismo N° de expediente, si se tiene que modificar algo o hacer un cambio me indica, saludos.

Enviado: miércoles, 2 de octubre de 2024 12:46  
Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>  
Asunto: Nota Aclaratoria - verificacion de coordenadas

Proyecto: GALERA 2630

Promotores: INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A.

65



Outlook

Nota Aclaratoria - verificación de coordenadas

From Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
Date Wed 10/2/2024 12:46 PM  
To GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
Cc Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

1 attachment (30 KB)  
verificación de coordenadas galera 2630.docx;

Proyecto: GALERA 2630

Promotores: INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A.

GEOMATICA-EIA-CAT I-0606-2024



Proyecto: "GALERA 2630"

Técnico Evaluador solicitante: FLOR RÍOS  
Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

En respuesta a la solicitud del día 2 de octubre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una verificación cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **GALERA 2630**, le informamos lo siguiente:

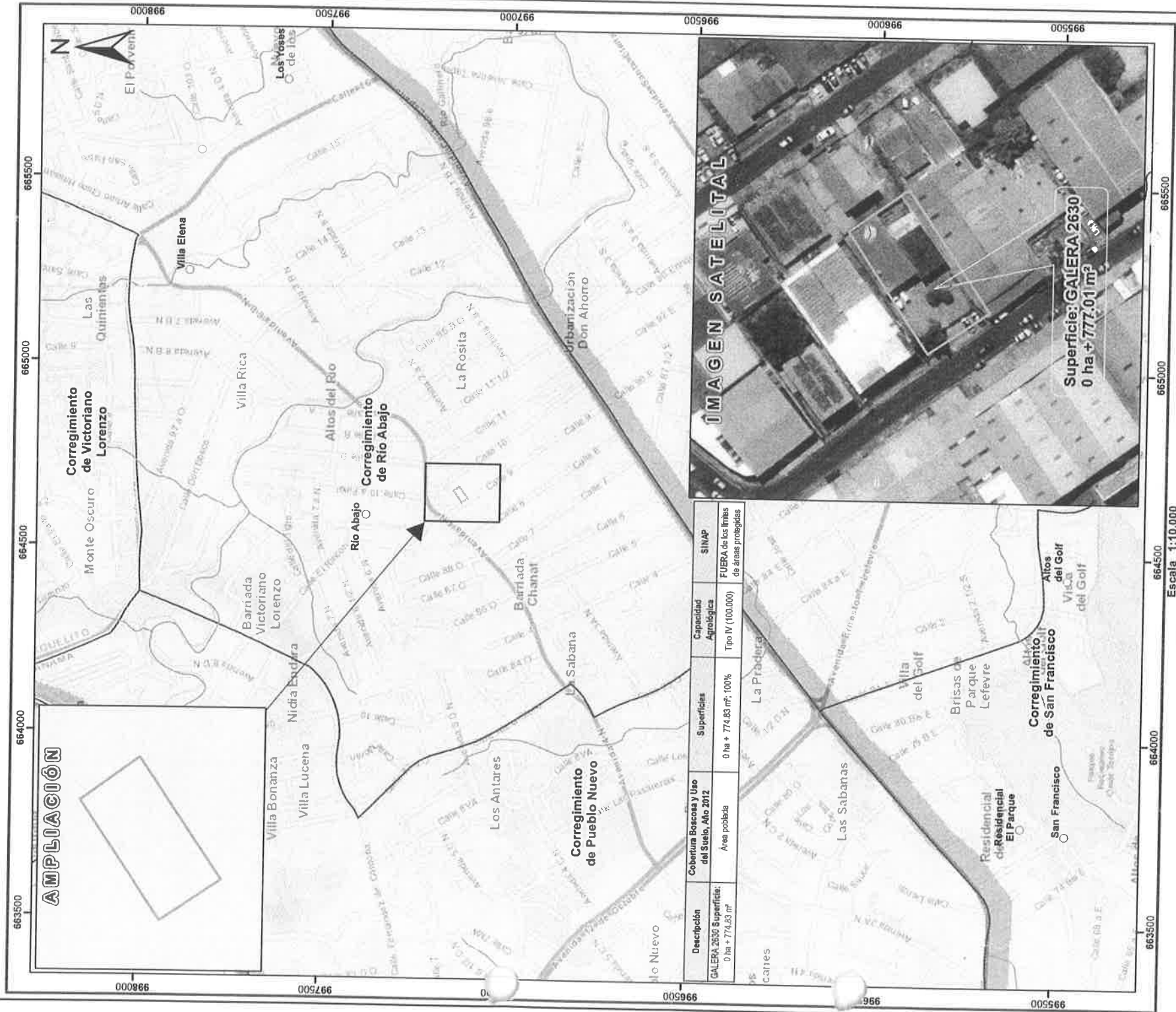
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada (0 ha + 777.01 m<sup>2</sup>; 100%)”, y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el Tipo IV – 100% (Able, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: CRISTIAN CEDEÑO  
Fecha de respuesta: 8 DE OCTUBRE DE 2024

CC: Departamento de Geomática.

GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★  
MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE PANAMÁ,  
DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE RÍO ABAJO,  
PROYECTO "GALERA 2630"



| Descripción                              | Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, Año 2012 | Superficies            | Capacidad Agrícola | SINAP                                    |
|------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------------------------------|
| GALERA 2630 Superficie: 0 ha + 774.83 m² | Área poblada                                | 0 ha + 774.83 m², 100% | Tipo IV (100.000)  | FUERA de los límites de áreas protegidas |



LEYENDA

- Lugares Poblados
  - Drenaje
  - ▭ GALERA 2630
  - ▭ Cuenca Hidrográfica No. 142, Ríos entre el Calmito y el Juan Díaz
  - ▭ Límite de Corregimientos
  - ▭ Límite de Distrito (Polígono)
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012
- ▭ Infraestructura
  - ▭ Superficie de agua
  - ▭ Área poblada

Notas:  
1. El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.  
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.

**Capacidad Agrícola**  
Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso de ambas cosas

IV

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

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuente:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Expediente: DRPM-IF-136-2024

68

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
DRPM-SEIA-IA-No.136 -2024

I. DATOS GENERALES

|                   |                                                                     |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| FECHA DE INFORME: | 31/10/2024                                                          |
| PROYECTO:         | “GALERA 2630”                                                       |
| CATEGORÍA:        | I                                                                   |
| PROMOTOR:         | INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A.                               |
| CONSULTORES:      | SERMUL MANAGEMENT, S.A.                                             |
| LOCALIZACIÓN:     | Corregimiento de Río Abajo, Distrito De Panamá, Provincia De Panamá |

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**GALERA 2630**”, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- 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 significativos, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III.FASE DE RECEPCIÓN:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día 26 de julio de 2024; la sociedad **INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A.**, con folio No. 809392, a través de su representante legal el señor FRJNE CHANG, mujer, de nacionalidad panameña, con documento de identidad personal 8-790-1459, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **GALERA 2630**; elaborado bajo la responsabilidad de la empresa **SERMUL MANAGEMENT, S.A.**, persona jurídica, a través de sus consultores **EDGARDO MUNÑON** (IRC-013-2013) y **BERNARDINA PARDO** (IRC-010-2004) debidamente inscrita en el Registro de empresas que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV.FASE DE ADMISIÓN:

En fecha el 29 de julio de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-120-2024; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **GALERA 2630**, y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. 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, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

DESCRIPCION DEL PROYECTO:

El proyecto consistirá en el desarrollo de una Galera para materiales de construcción, que contará con una amplia área de depósito cerrado, área de descarga, área administrativa con

recepción, dos oficinas, cocineta (no se utilizará gas, sólo artefactos eléctricos), tres baños y dos cuartos de aseo. La galera contará con 3 estacionamientos más 1 estacionamiento para personas con discapacidad.

La infraestructura a desarrollar sólo se circunscribe en la construcción de una galera de unos 814.00 m², con acceso directo a la calle existente; contarán con sus respectivos servicios básicos. El proyecto se localiza en un terreno de Lote: 5, con un área del lote de 900.00 m², de lo cual solo se utilizará 777.00 m².

La ubicación del proyecto es en la propiedad registrada en el FOLIO REAL: 7633 (F), TOMO: 247, FOLIO: 410 # DE LOTE: 5 en Calle 90 Oeste, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá

El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación: **(Información aportada en la respuesta aclaratoria).**

| PUNTOS | ESTE       | NORTE      |
|--------|------------|------------|
| 1      | 664625.060 | 997124.979 |
| 2      | 664657.285 | 997146.810 |
| 3      | 664668.931 | 997130.878 |
| 4      | 664636.336 | 997108.567 |

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Río Abajo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, generando un polígono de 777.01 m².

Monto de inversión: El promotor considera realizar una inversión para la ejecución del proyecto de veinte millones dólares (B/. 20,000,000.00).

### DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

El corregimiento de Río Abajo es un área con diversidad natural y cultural. Está ubicada al sur de la Ciudad de Panamá y abarca una parte significativa de la provincia de Panamá, es una región con una rica diversidad física, biológica y cultural. Su importancia ambiental y su belleza natural la convierten en un área de interés para el desarrollo sostenible

Clima El clima en Río Abajo es tropical, caracterizado por altas temperaturas y humedad durante todo el año. Las temperaturas promedio oscilan entre 24°C y 30°C. La estación lluviosa se extiende aproximadamente desde mayo hasta diciembre, con precipitaciones intensas que pueden causar inundaciones y afectar las obras de construcción. Es crucial planificar las actividades de construcción teniendo en cuenta las condiciones climáticas para evitar retrasos y daños.

Suelo El tipo de suelo en la zona puede variar, pero generalmente es arcilloso con capas superficiales de suelo arenoso. Antes de la construcción, se deben realizar estudios

Capacidad de Uso y Aptitud

La capacidad de uso del suelo se refiere a la capacidad intrínseca del suelo para soportar diferentes formas de uso, teniendo en cuenta sus características físicas, químicas y biológicas.

Uso de suelo: La descripción del uso del suelo El suelo tiene el uso dado al proyecto Galera "2630" RM1 C2', Residencial de Alta Densidad Comercial y Residencial de Alta densidad Comercial de Intensidad Alta o Central

Deslinde de la propiedad:

Los colindantes de la propiedad son: 1. L-37 Finca: 22524, Tomo: 534, Folio: 214, Cod. De Ubic: 8700 Propiedad de: Noel Charles Foster Douglas, Zonificación RM1 C2. 2. L-7 Finca: 7630, Tomo: 246, Folio: 404, Cod. De Ubic: 8700 Propiedad de: Belisario Ángel Brouwer Sanjur, Zonificación RM1 C2. 3. L-3 Finca: 7631, Tomo: 247, Folio: 410, Cod. De Ubic: 8700 Propiedad de: Sociedad Predilecta, S.A., Zonificación RM1 C2.

Topografía: La topografía del área de influencia directa es variada, con áreas de presencia de colinas, que proporciona una serie de microclimas y ecosistemas diversos.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

A continuación, se describe el ambiente biológico del área del proyecto especificando sus componentes de flora, fauna y ecosistemas. El área del proyecto presenta vegetación de tipo grama, y arbustos.

Características de la Fauna

| Orden       | Familia      | Especie           | Estado |
|-------------|--------------|-------------------|--------|
| Coleoptera  | Scarabaeidae | Chrysina gloriosa | LC     |
|             |              | Dynastes hercules | LC     |
| Lepidoptera | Nymphalidae  | Heliconius erato  | LC     |
| Hymenoptera | Formicidae   | Atta cephalotes   | LC     |
|             | Apidae       | Apis mellifera    | LC     |

| Orden    | Familia     | Especie             | Estado |
|----------|-------------|---------------------|--------|
| Rodentia | Muridae     | Mus musculus        | LC     |
| Squamata | Boidae      | Boa constrictor     | LC     |
|          | Iguanidae   | Iguana iguana       | LC     |
|          | Chordata    | Anolis carolinensis | LC     |
|          | Dactyloidae | Anolis carolinensis | LC     |

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

“...El ambiente socioeconómico en el área del proyecto, Río Abajo es dinámico y presenta tanto desafíos como oportunidades. La construcción de la galera tiene el potencial de influir positivamente en la economía local y en la infraestructura, siempre y cuando se gestionen adecuadamente los posibles impactos negativos. Una planificación cuidadosa y la participación activa de la comunidad son esenciales para maximizar los beneficios y minimizar los inconvenientes de este proyecto.

El área del proyecto, ubicada en la Ciudad de Panamá, es un sector urbano con características socioeconómicas diversas. La construcción de una galera puede tener impactos significativos en el entorno socioeconómico local...”.

Se informó a la comunidad la intención de la Empresa promotora INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES S.A, prevé desarrollar el Proyecto “GALERA 2630” y se les mencionó que la empresa estará anuente a atender las inquietudes de la población, en asuntos relacionados con el proyecto y las repercusiones que este pueda afectar en su calidad de vida. Aclarar inquietudes, expectativas de la población con relación a los estudios y al proyecto.

## Resultados de la Participación Ciudadana

- De acuerdo al análisis de las encuestas la cantidad de la población consultada de mayor índice fue la masculina con un porcentaje de 60% y la población femenina fue de 40%.
- Las personas encuestadas tienen niveles de educación Secundaria de 40% y el 60% ha alcanzado preparación a nivel Universitaria.
- Conocimiento del proyecto. Se aplicó esta variable para conocer si conocían el proyecto a través de los impactos identificados. El 100% considera positivo el desarrollo del proyecto.

Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad. El área del proyecto muestra intervención antrópica para el desarrollo urbanístico, residenciales.

## IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

1. Destrucción de Hábitats Naturales: Descripción: La construcción puede requerir la eliminación de vegetación y la alteración de ecosistemas.
2. Contaminación del Suelo y Agua Descripción: Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos pueden contaminar el suelo.
3. Emisiones Atmosféricas: Descripción: Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.
4. Ruido: Descripción: El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de las comunidades cercanas.

Que mediante nota S/N, con fecha 19 de agosto de 2024, recibida en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana en fecha 21 de agosto de 2024, en donde el promotor aporta los siguientes documentos:

- Resolución de aprobación de Anteproyecto y Plano.
- Certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.)

Que mediante nota DRPM-638-2024, con fecha 20 de agosto de 2024, se solicitó al promotor:

- a) Se solicita verificar coordenadas toda vez por parte de la Dirección de Información Ambiental genero un polígono de 774.83; sin embargo, en la descripción se señala un área del lote de 900.00 m<sup>2</sup>.
- b) Aportar planos legibles en tramite de anteproyecto ante las autoridades correspondientes.
- c) Aportar certificación del IDAAN o evidencia que respalde capacidad de conexión o provisión del agua potable y sistema de alcantarillado.
- d) Presentar certificación del uso de suelo emitida por la autoridad competente.
- e) Informar si se está realizando la gestión en cuanto actualización de registro público en ubicación de la finca, ya que no detalla corregimiento.

Que en fecha 16 de septiembre de 2024, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota DRPM-638-2024, en donde se aclara que:

- La zonificación del proyecto RM1 C2, Residencial de Alta Densidad comercial.
- Se adjuntan planos del proyecto.
- Se presenta nota ante el ANATI, tramite de ubicación de la finca.
- Se presenta Certificación de uso de suelo No. 594-2022, con fecha 12 de agosto de 2022.

Que el 2 de octubre de 2024, son remitidas a la Dirección de Información Ambiental, nuevas coordenadas, determinándose el 8 de octubre mediante GEOMATICA-EIA-CAT I - 0606-2024, que las mismas se ubican en el corregimiento de Río Abajo, distrito de Panamá, provincia de Panamá y en donde se generó un polígono de 777.01 m<sup>2</sup>.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “**GALERA 2630**”, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente VIABLE, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

## VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**GALERA 2630**”, presentado por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

- El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
- El Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

## VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “**GALERA 2630**”, además, se sugiere que, en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, que el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, 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 la ejecución de su 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 iniciados 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 debidamente habilitados ante 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) Previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.
- f) Previo inicio de actividades: Presentar Certificado de Registro Público donde detalle la ubicación del proyecto corregimiento de Río Abajo.
- g) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MICULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h) 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".
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m) AGUA. Previo inicio de las actividades deberá contar con las autorizaciones emitidas por las autoridades competentes y cumplir con especificaciones técnicas tanto para el consumo como para las descargas de aguas residuales. Cumplir con el Decreto DGNTI-COPANIT 39-2000 /Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- n) Queda prohibido:
- a. Afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
  - b. No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.
- o) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- p) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
- q) De requerirse, deberá establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a los sitios colindantes durante la ejecución de los trabajos.
- r) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales.
- s) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- t) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.

- u) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- v) 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.
- w) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- x) Realizar monitoreo de **ruido** y **calidad de aire** cada tres (3) 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.
- y) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione 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 y resolver las preocupaciones de la comunidad. El promotor debe establecer medidas para atender cualquiera de los puntos o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:
- Manejo, recolección y disposición final de los desechos.
- z) El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- aa) 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.
- bb) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

  
CONSEJO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
Y FORESTAL  
FLOR RIOS  
Técnico Evaluador

Revisado por:

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

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

  
EDGAR R. NATERON N.  
Director Regional, encargado  
  
CONSEJO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
Y FORESTAL  
EDGAR R. NATERON N.  
DIRECTOR REGIONAL EN C. AMBIENTALES  
N.º 1442 C.T. IDONEIDAD M. REC. NAT.  
BOGOTÁ 3.484.86.406 \*



GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO  
DE AMBIENTE

76

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-350-2024

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 noviembre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-136-2024** del proyecto cat. I denominado “ **GALERA 2630**”, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, con 54 fojas; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

*[Handwritten signature]*  
25/11/24  
3:50pm

(76)

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-AL-316-2024

*Saldm*  
DEA. 10010'24 1:52PM

**PARA:** JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:** YANILSA GIRÓN

Jefa de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

**ASUNTO:** Resolución de aprobación

**FECHA:** 10 de diciembre de 2024

Por este medio, remitimos copia autenticada de la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "GALERA 2630", cuyo promotor es la sociedad INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A. para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

YGC/ep

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 134 -2024

De 10 de diciembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **GALERA 2630**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A.**, registradas en (MERCANTIL) Folio No. 809392, a través de su representante legal el señor **FRINE CHANG**, mujer, de nacionalidad panameña, con documento de identidad personal 8-790-1459, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **GALERA 2630**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 26 de julio de 2024; la sociedad **INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A.**, con folio No. 809392, a través de su representante legal el señor **FRINE CHANG**, mujer, de nacionalidad panameña, con documento de identidad personal 8-790-1459, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **GALERA 2630**; elaborado bajo la responsabilidad de la empresa **SERMUL MANAGEMENT, S.A.**, persona jurídica, a través de sus consultores **EDGARDO MUNÑON** (IRC-013-2013) y **BERNARDINA PARDO** (IRC-010-2004) debidamente inscrita en el Registro de empresas que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, El proyecto consistirá en el desarrollo de una Galera para materiales de construcción, que contará con una amplia área de depósito cerrado, área de descarga, área administrativa con recepción, dos oficinas, cocineta (no se utilizará gas, sólo artefactos eléctricos), tres baños y dos cuartos de aseo. La galera contará con 3 estacionamientos más 1 estacionamiento para personas con discapacidad. El proyecto se localiza **FOLIO REAL: 7633 (F)**, TOMO: 247, **FOLIO: 410 # DE LOTE: 5**, con un área del lote de 900.00 m<sup>2</sup>, de lo cual sólo se utilizará 777.00 m<sup>2</sup>.

Que la ubicación del proyecto es en la propiedad registrada en el **FOLIO REAL: 7633 (F)**, TOMO: 247, **FOLIO: 410 # DE LOTE: 5** en Calle 90 Oeste, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. (Información aportada en la respuesta aclaratoria).

Que el polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación: (Información aportada en la respuesta aclaratoria).

| PUNTOS | ESTE       | NORTE      |
|--------|------------|------------|
| 1      | 664625.060 | 997124.979 |
| 2      | 664657.285 | 997146.810 |
| 3      | 664668.931 | 997130.878 |
| 4      | 664636.336 | 997108.567 |

Que mediante nota S/N, con fecha 19 de agosto de 2024, recibida en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana en fecha 21 de agosto de 2024:

- Resolución de aprobación de Anteproyecto y Plano.
- Certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.)

Que mediante nota DRPM-638-2024, con fecha 20 de agosto de 2024, se solicitó al promotor:

- a) Se solicita verificar coordenadas toda vez por parte de la Dirección de Información Ambiental genero un polígono de 774.83; sin embargo, en la descripción se señala un área del lote de 900.00 m<sup>2</sup>.
- b) Aportar planos legibles en trámite de anteproyecto ante las autoridades correspondientes.
- c) Aportar certificación del IDAAN o evidencia que respalde capacidad de conexión o provisión del agua potable y sistema de alcantarillado.
- d) Presentar certificación del uso de suelo emitida por la autoridad competente.
- e) Informar si se está realizando la gestión en cuanto actualización de registro público en ubicación de la finca, ya que no detalla corregimiento.

Que en fecha 16 de septiembre de 2024, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota DRPM-638-2024, en donde se aclara que:

- La zonificación del proyecto RM1 C2, Residencial de Alta Densidad comercial.
- Se adjuntan planos del proyecto.
- Se presenta nota ante el ANATI, tramite de ubicación de la finca.
- Se presenta Certificación de uso de suelo No. 594-2022, con fecha 12 de agosto de 2022.

Que el 2 de octubre de 2024, son remitidas a la Dirección de Información Ambiental, nuevas coordenadas, determinándose el 8 de octubre mediante GEOMATICA-EIA-CAT I – 0606-2024, que las mismas se ubican en el corregimiento de Río Abajo, distrito de Panamá, provincia de Panamá y en donde se generó un polígono de 777.01 m<sup>2</sup>.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “**GALERA 2630**”, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente VIABLE, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **GALERA 2630**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, 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 INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A., que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A., que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su 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 iniciados 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 debidamente habilitados ante 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) Previo inicio de actividades: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles, previo inicio de la construcción. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.
- f) Previo inicio de actividades: Presentar Certificado de Registro Público donde detalle la ubicación del proyecto corregimiento de Río Abajo.
- g) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h) 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".
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m) AGUA. Previo inicio de las actividades deberá contar con las autorizaciones emitidas por las autoridades competentes y cumplir con especificaciones técnicas tanto para el consumo como para las descargas de aguas residuales. Cumplir con el Decreto DGNTI-COPANIT 39-2000 /Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- n) Queda prohibido:
  - a. Afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
  - b. No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.

- o) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- p) De requerir uso de agua deberá tramitar los permisos correspondientes.
- q) De requerirse, deberá establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a los sitios colindantes durante la ejecución de los trabajos.
- r) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales.
- s) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- t) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- u) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- v) 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.
- w) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- x) Realizar monitoreo de **ruido y calidad de aire** cada tres (3) 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.
- y) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione 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 y resolver las preocupaciones de la comunidad. El promotor debe establecer medidas para atender cualquiera de los puntos o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:
- Manejo, recolección y disposición final de los desechos.
- z) El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- aa) 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.
- bb) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, 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 **INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **GALERA 2630**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, 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.



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: “GALERA 2630”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 777.00 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 136 -2024 DE 10 DE

11 de noviembre DE 2024.

Frine Chang Barba per escrito  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde) Firma

8-790-1459 16-12-2024  
No. de Cédula de I.P. Fecha

Panamá, 12 de diciembre de 2024

Ingeniero

Edgar Naterón

Director Regional Encargado

Ministerio de Ambiente

Panamá Metropolitana.

E. S. D.

Estimado Ingeniero Naterón:

Por este medio, nos notificamos de la Resolución **DRPM-SEIA-136 -2024**, y a la vez autorizo a la Licenciada **CRISTINE VICTORIA SANTAMARIA GUERRA** con cedula de identidad personal **No.4-762-1379**, para retirar la documentación correspondiente.

Atentamente.



**FRINÉ CHANG BARBA**

**CIP 8-790-1459**

**REPRESENTANTE LEGAL**

**INMOBILIARIA GARDENS RESIDENCES S.A.**



Yo, **Licda. Delia L. Rodríguez G.**, Notario Público Noveno, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 8-448-211.

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la Cédula del Firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténticas.

Panamá, 16 DIC 2024

  
Testigo

  
Testigo

**Licda. Delia L. Rodríguez G.**  
Notario Público Noveno



183

84

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Frine Stephany  
Chang Barba



8-790-1459

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO: 29-OCT-1985  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F  
TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 16-JUN-2016 EXPIRA: 16-JUN-2026

*Frine Chang*

*Frine*

51

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Cristine Victoria  
Santamaria Guerra**



4-762-1379

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 30-OCT-1990  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 09-OCT-2017 EXPIRA: 09-OCT-2027



*C. Santamaria*