

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**
No. 052-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	18 DE DICIEMBRE DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO
PROMOTOR:	ROLANDO LAU CÉSPEDES
CONSULTORES:	ING. CARLOS A. CEDEÑO D. DINEORA-N°076-1996 LICDO. AGUSTÍN SAÉZ IAR-N°043-2000
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS TABLAS, DISTRITO DE LAS TABLAS, PROVINCIA DE LOS SANTOS

II. ANTECEDENTES

Que el señor **ROLANDO LAU CÉSPEDES**, con cédula de identidad personal N° **8-487-721**, se propone realizar el proyecto denominado, **“EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 12 de diciembre de 2024, el señor **ROLANDO LAU CÉSPEDES**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO”**, ubicado en el corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **ING. CARLOS A. CEDEÑO D. Y el LICDO. AGUSTÍN SAÉZ.**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DINEORA-N°076-1996 e IAR-N°043-2000**.

Que el 12 de diciembre de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-047-1212-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto es cuestión tiene como objetivo el - construir un edificio para albergar dos locales comerciales (oficinas) en planta baja y dos residencias (apartamentos) en planta alta. El mismo se pretende desarrollar sobre el Inmueble LAS TABLAS, código de ubicación 7101, Folio Real No.30464996, corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, con una superficie actual o resto libre de 414.52 m².

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del polígono del proyecto		
Punto	Este	Norte
1	579938.84	858449.95
2	579929.72	858452.81
3	579918.35	858410.51
4	579927.6	858408.58

Como parte del proceso de evaluación, el día 13 de diciembre de 2024, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de Las Tablas a orillas de la vía principal, frente al Súper Centro Rosa.

La superficie del terreno no colinda con fuentes hídricas, ni mantiene vegetación arbórea que se vea afectada por el desarrollo del mismo. Ya que en la zona hay edificaciones las cuales deben ser demolidas para la realización de la obra.

El suelo esta impermeabilizado por la compactación del cemento es un área urbana rodeada de locales comerciales.

La topografía del terreno es plana. (ver fojas 16 a la 19 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó a la Sección de Cartografía en la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto (ver fojas 20 a la 21 del expediente administrativo).

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie de 0 ha+ 0,411.33 m². El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Areas Protegidas (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 ubica en el tipo: IV - (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

III. 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, y la primera/segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto**, De acuerdo al mapa del atlas ambiental, el suelo del área específica de proyecto se clasifica como categoría II, con textura con dominio de arcilla y franco arcilloso, con un nivel bajo en materia orgánica, con deficiencia en elementos menores. La misma presenta una topografía 100% plana. (Ver pág. 25 del EsIA).

La **La Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, El suelo del sitio de proyecto actualmente cuenta con una estructura conformada por una vivienda de vieja data. La misma se usa como depósito de almacén. La parte trasera del inmueble se usa para estacionamiento privado del promotor. (Ver pág. 25 del EsIA).

La **Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyectos** según lo descrito en el EsIA, El uso actual de la tierra en sitio colindantes al proyecto es enteramente urbana, compuesta de residencia, comercios, entre otras actividades económicas, concordante con la propuesta de proyecto. Por lo que la actividad propuesta es enteramente compatible con la zona en estudio. (Ver pág. 27 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento** según lo descrito en el EsIA, Debido a que el inmueble presenta una topografía plana, la misma no es un sitio propenso a erosión y/o deslizamiento. (Ver pág. 27 del EsIA).

La **Descripción de la topografía actual versus la Topografía esperada, y perfiles de corte y rellenos** según lo descrito en el EsIA, Debido a que el inmueble presenta una topografía plana, la misma no requiere mayor movimiento de suelo, ni cortes ni relleno. Por lo que la topografía esperada es la misma que se muestra actual. (Ver pág. 27 del EsIA).

La **Hidrología** según lo descrito en el EsIA, La depresión de la zona tiene su descarga pluvial, hacia la cuenca hídrica N°126, que, de acuerdo con el registro de cuencas, corresponde al Rio Guararé. Sobre el terreno no existe ningún cuerpo de agua superficial, constituido por río o quebrada. (Ver pág. 27 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, La Zona de Vida según Holdridge del área es clasificada como Bosque Seco Tropical y el clima en la clasificación Köppen: Tropical de sabana. Aw. Según la clasificación A Mackay el clima es: Seco Tropical con estación seca prolongada. A lo interno del inmueble no existe arboles ni arbustos. La hierba o gramínea existente es irrelevante y sin mayor importancia biológica. (Ver pág. 31 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, en el lugar donde se localiza el inmueble objeto de estudio, la fauna es escasa, toda vez que es un área intervenida antropogénica, donde es visible la nula población de especies constituidas por árboles y por arbustos, por efecto del desarrollo urbano. Durante la visita de reconocimiento, no se observó una representatividad de fauna (Ver pág. 32 del EsIA).

La Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana según lo descrito en el EsIA, El resultado fue que el 100% de los entrevistados dijo estar de acuerdo con el proyecto. (Ver pág. 34 a 36 del EsIA).

La Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura, según lo descrito en el EsIA, Durante la prospección arqueológica del proyecto en estudio no se evidenciaron hallazgos arqueológicos y/o culturales en ninguno de los tramos del área de Impacto Directo. No obstante, y para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se recomienda que en caso de suceder hallazgos arqueológicos y/o culturales, notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC). (Ver pág. 37 del EsIA).

Una vez analizado y evaluado **el EsIA**, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 se 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, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 23 a la 24 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. 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.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- e. Previo al inicio de la obra Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.

25

- j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2024: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000: Regula el manejo de lodos generados durante la construcción y operación de proyectos para evitar la contaminación del suelo y el agua.
- l. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 que regula las descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- m. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- n. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- p. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- q. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- r. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- s. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- u. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- v. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- w. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- x. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- y. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de

las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.

z. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO”**, cuyo promotor es **ROLANDO LAU CÉSPEDES**.


ISRAEL VERGARA M.

Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA MEDINA
MCTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7,751-14-M18


GUADALUPE VERGARA C.

Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-042-2024
De 18 de diciembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO**.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que el señor **ROLANDO LAU CÉSPEDES**, con cédula de identidad personal N° **8-487-721**, se propone realizar el proyecto denominado, **“EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 12 de diciembre de 2024, el señor **ROLANDO LAU CÉSPEDES**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO”**, ubicado en el corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **ING. CARLOS A. CEDEÑO D. Y el LICDO. AGUSTÍN SÁEZ.**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DINEORA-N°076-1996 e IAR-N°043-2000**.

Que el 12 de diciembre de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-047-1212-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto es cuestión tiene como objetivo el - construir un edificio para albergar dos locales comerciales (oficinas) en planta baja y dos residencias (apartamentos) en planta alta. El mismo se pretende desarrollar sobre el Inmueble LAS TABLAS, código de ubicación 7101, Folio Real No.30464996, corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, Provincia de Los Santos, con una superficie actual o resto libre de 414.52 m².

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Las Tablas, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del polígono del proyecto		
Punto	Este	Norte
1	579938.84	858449.95
2	579929.72	858452.81
3	579918.35	858410.51
4	579927.6	858408.58

Como parte del proceso de evaluación, el día 13 de diciembre de 2024, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de Las Tablas a orillas de la vía principal, frente al Súper Centro Rosa.

La superficie del terreno no colinda con fuentes hídricas, ni mantiene vegetación arbórea que se vea afectada por el desarrollo del mismo. Ya que en la zona hay edificaciones las cuales deben ser demolidas para la realización de la obra.

El suelo esta impermeabilizado por la compactación del cemento es un área urbana rodeada de locales comerciales.

La topografía del terreno es plana. (ver fojas 16 a la 19 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó a la Sección de Cartografía en la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto (ver fojas 20 a la 21 del expediente administrativo).

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie de 0 ha+ 0,411.33 m². El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Areas Protegidas (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 ubica en el tipo: IV - (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO** presentado por el promotor, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y por medio del Estudio de Impacto Ambiental, 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.

Que mediante Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad del estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente.

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece que, en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la República de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO”**, cuyo promotor es la sociedad **ROLANDO LAU CÉSPEDES**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la información Aclaratoria y las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, **ROLANDO LAU CÉSPEDES**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor **ROLANDO LAU CÉSPEDES**, 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 **ROLANDO LAU CÉSPEDES**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. 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.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- e. Previo al inicio de la obra Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2024: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000: Regula el manejo de lodos generados durante la construcción y operación de proyectos para evitar la contaminación del suelo y el agua.
- l. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 que reluga las descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- m. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- n. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.

- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- p. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- q. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- r. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- s. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- u. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- v. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- w. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- x. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- y. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
- z. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide desistir de la realización del proyecto o abandonar el mismo, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, **EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma. El promotor deberá informar al Ministerio de Ambiente, con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, dentro del término de los dos (2) años de vigencia de dicha resolución.

Artículo 9. ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, **ROLANDO LAU CÉSPEDES**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días, del mes de diciembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ISRAEL VERGARA M.
Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental.



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ISRAEL VERGARA MEDINA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 7,751-14-M18



GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos



**MINISTERIO
DE AMBIENTE**

Hoy 30 del mes de DICIEMBRE del
año 2024 notificó a ROLANDO LAU C. de
la Resolución No. 2024 del día 10 del
mes DICIEMBRE del año 2024.

Notificado

Rolando Lau

Nombres y Apellido

8-487-721

No. de cédula de I.P.

Rolando Lau

Notificador

DILSA BANOS

Nombres y Apellido

7-72-1917

No. de cédula de I.R.

DILSA BANOS

Firma

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: "EDIFICIO COMERCIAL PLANTA BAJA Y RESIDENCIAL PRIMER ALTO".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: ROLANDO LAU CÉSPEDES

Cuarto Plano: ÁREA: 414.52 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-042-2024 DE 18 DE DICIEMBRE
DE 2024**

Recibido por:

Rolando Lau Céspedes R. Lau Sc

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma

8-487-74
Nº de C.I.P.

30/12/2024.
Fecha

