



Outlook

27

RV: Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-182-2024. EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL. FAREFIELD PROPERTIES, S.A.

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

Fecha Jue 11/21/24 9:10 AM

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

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 4 archivos adjuntos (4 MB)

182-2024.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-182-2024.doc; GEOMATICA-EIA-CAT I-0667-2024-EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL.pdf; DRPM_IF_182_2024.pdf;

Buenos días

Se adjunta mapa y nota de respuesta de la solicitud EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL.

Saludos cordiales

De: Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Enviado: martes, 19 de noviembre de 2024 15:03

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

Cc: Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Asunto: Solicitud de Verificación de Coordinadas EsIA DRPM-IF-182-2024. EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL. FAREFIELD PROPERTIES, S.A.

Buena tarde!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL, cuyo promotor es la sociedad FAREFIELD PROPERTIES, S.A.

 **GOBIERNO NACIONAL**
★ **CON PASO FIRME** ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yagehiry García |

Panama Metro

5000855 extensión 6321 | |

ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de Panamá

Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en nuestro Mapa Web: <http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos en

Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente antes de imprimir este documento.

Please remember your responsibility with the environment before printing this document.



GEOMATICA-EIA-CAT I-0667-2024



De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 19 DE NOVIEMBRE DE 2024

Proyecto: “EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL”

Categoría: I
Provincia: PANAMÁ
Distrito: PANAMÁ
Corregimiento: SAN FRANCISCO
Técnico Evaluador solicitante: Yagehiv García
Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 19 de noviembre 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 **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (**0 ha + 1,193.422 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 (0 ha + 1,193.422 m²; 100.000)”** y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: **IV – 100.000%** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Fátima González**
Fecha de respuesta: 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

Adj: Mapa
DFP/aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.



GOBIERNO NACIONAL

★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE

SAN FRANCISCO - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO

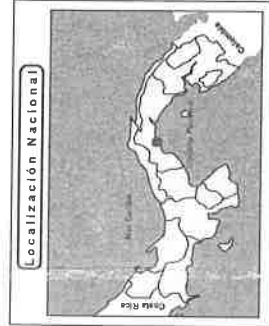
"EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL"



- Notas:**
1. El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.
 2. El polígono mantiene una superficie aproximada de: 0 ha + 1,193.422 m².
 3. El polígono se ubica FUERA de los límites de áreas protegidas y Uso Propuesto - Ley 21.
 4. De acuerdo con Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021, el polígono se ubica en la categoría de:
Área poblada (100,000%).
 5. Según la Capacidad Agroológica, el polígono se ubica en el Tipo IV - Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

Escala 1:25,000

LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Edificio comercial para depósito y venta de muebles colineal
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica No. 142, ríos entre el Calimto y el Juan Díaz
- Límite de Capacidad Agroológica

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021
- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario

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

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

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRT-MJF-182-2024 - Cal1

IV Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 5 de diciembre de 2024
DRPM-1005-2024

Señor

TELMO ALEJANDRO DURAN SUAREZ

Representante Legal

FAREFIELD PROPERTIES S. A.

E. S. D.

Estimado señor Duran:

9D

MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN METROPOLITANA	
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Hoy <u>5</u> de <u>enero</u> de <u>2025</u> siendo las <u>9:34</u> de la <u>manana</u> , Notifiqué personalmente a <u>Telmo Duran</u> de la presente Resolución <u>por escrito</u>	Notificado Cédula <u>A-4274554</u>
	Quién Notifica Cédula <u>sheldm</u>

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, el cual es promovido por la sociedad **FAREFIELD S. A.**, al respecto las siguientes observaciones:

1. En los contenidos 2.2, 4.2.1, 14. Anexos y la Verificación de Coordenadas GEOMATICA-EIA-CAT I-0667-2024 de 20 de noviembre de 2024 de la Dirección de Información Ambiental (DIAM) del Ministerio de Ambiente.
 1. a. Aclarar superficie sobre la cual será desarrollado el proyecto debido los precitados contenidos del Estudio de Impacto Ambiental indican que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 1310.69 m²; sin embargo la verificación de coordenadas realizada por la DIAM indica que las coordenadas proporcionadas generaron un polígono de 1193.422 m². En caso que el polígono sea distinto de 1193.422 m².
 - 1.a.1. Coordenadas UTM correctas del polígono de desarrollo del proyecto.
 - 1.a.2. Nuevo mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto.
 2. En el contenido 6.1, 8.1, 8.3, 8.4 y 9.1
 - 2.a. Especificar superficie del polígono que se encuentra ocupada por las especies gramíneas.

Nota DRPM-1005-2024.

Pág. 1 - 2.

EN/JC/vg.

J.E.

71

- 2.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será intervenida para el desarrollo del proyecto. En caso de ser así:
- 2.b.1. Identificar las transformaciones esperadas sobre el componente ambiental flora respecto a la eliminación de la cobertura vegetal en el área de desarrollo del proyecto.
 - 2.b.2. Valorar los impactos ambientales y socioeconómicos que se generen de la eliminación de la cobertura vegetal en el área de desarrollo del proyecto, determinar la importancia ambiental de los mismos y proponer las medidas requeridas.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omisión información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,



EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
C.I. 1007500-0908
TELÉFONO 5-554-55-1008 *

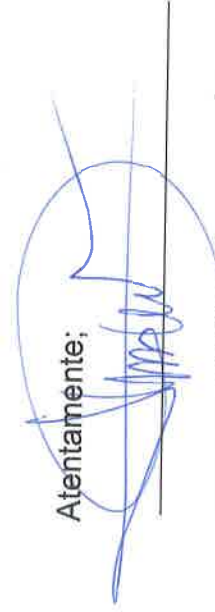
97

NOTA DE AUTORIZACIÓN POR ESCRITO.

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ- REGIONAL METROPOLITANA.

Quien suscribe, **TELMO ALEJANDRO DURÁN SUÁREZ**, de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, portador del pasaporte de identidad personal N° A4274554, con domicilio en Provincia y distrito de Panamá, Corregimiento Bella Vista, avenida Ramón Arias y vía Transitmica; localizable en los números de teléfonos: (507) 229-0420, (507) 229-0424 y (507) 6838-9313, con correo electrónico: telmoduran@colinealcorp.com, quien actúa en condición de Representante legal de la empresa **FAREFIELD PROPERTIES S.A.**, registrada en (mercantil), Rollo/tomo 1130177, Folio 1, Asiento/ficha 566795 con RUC 1130177-1-566795 y DV 52. Promotora del Proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL ”**, Me doy por notificado del documento 20rbpm-1005-2024 y autorizamos al Licenciado Luis Alberto González Conte, con cédula de Identidad Personal N° **8-207-1047**, para que retire toda la documentación que surja de la revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental mencionado, incluyendo la Resolución Aprobatoria.

Atentamente;



TELMO ALEJANDRO DURÁN SUÁREZ
Representante Legal
FAREFIELD PROPERTIES S.A.



Yo, **Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 9-725-735.

CERTIFICO

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

Panamá.

04 SEP 2024


TESTIGO

TESTIGO


TESTIGO
Licdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS
Notario Público Décimo Tercero

Panamá, a la fecha de su presentación.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Luis Alberto
Gonzalez Conte

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 21-jul-1955
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA

SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+

EMISIÓN: 14-mar-2023 EXPIRACIÓN: 14-mar-2038



8-207-1047

210755

Luis A. Gonzalez

Panamá, 03 de enero de 2025.

EDGAR R. NATERON N.
Director Regional Encargado
Dirección Panamá Metropolitana.
Ministerio del Ambiente.

Ingeniero Nateron, reiba mis más sinceros saludos.

La presente nota, tiene como objetivo, presentar el documento con las respuestas a la nota aclaratoria N° DRPM- 1005 - 2024, retirada de la Regional del Ministerio de Ambiente, que a bien Usted dirige, en fecha del 02 de enero de 2025, generada durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, para el proyecto denominado “**EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAI**”, a desarrollar en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. Promovido por la sociedad **FAREFIELD PROPERTIES, S.A.**

Atentamente,


TELMO ALEJANDRO DURÁN SUÁREZ,
Representante legal
FAREFIELD PROPERTIES, S.A.


VER: 23ENE/25 8:03AM

74

7/5

Respuesta a Nota Aclaratoria, por revisión del Esla, Categoría I

EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPOSITO Y VENTA DE MUEBLES

COLINEAL.

Objetivo: Se tiene como objetivo dar respuesta a la nota DRPM-1005-2024, generada durante el proceso de revisión y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, para el proyecto EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPOSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL, a ubicar en el corregimiento de san Francisco, distrito y provincia de Panamá. Promovido por Farefield, S.A.

Observación N° 1.

1. En los contenidos 2.2, 4.2.1, 14. Anexos y la Verificación de Coordenadas GEOMATICA-EIA-CAT I-0667-2024 de 20 de noviembre de 2024 de la Dirección de Información Ambiental (DIAM) del Ministerio de Ambiente.

1. a. Aclarar superficie sobre la cual será desarrollado el proyecto debido los precitados contenidos del Estudio de Impacto Ambiental indican que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 1310.69 m²; sin embargo la verificación de coordenadas realizada por la DIAM indica que las coordenadas proporcionadas generaron un polígono de 1193.422 m². En caso que el polígono sea distinto de 1193.422 m².

1.a.1. Coordenadas UTM correctas del polígono de desarrollo del proyecto.

1.a.2. Nuevo mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto.

Repuesta a observación N° 1.

1-a. la superficie del polígono a utilizar para desarrollar el proyecto, será de: 1,310.69 metros cuadrados.

94

1.a.1. Se adjunta cuadro con coordenadas del polígono, que representan la superficie señalada en punto 1-a.

VERTICES	ESTE	NORTE
1	663732.33	993893.132
2	663732.3	993884.103
3	663743.02	993871.465
4	663775.28	993905.534
5	663775.75	993903.393
6	663777.82	993892.894
7	663778.9	993887.479
8	663800.37	993910.939
9	663804.24	993893.057

1-a-2. Nuevo mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto. Se adjunta a este documento.

97

Observación N° 2

2. En el contenido 6.1, 8.1, 8.3, 8.4 y 9.1
2.a. Especificar superficie del polígono que se encuentra ocupada por las especies gramíneas.

- 2.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será intervenida para el desarrollo del proyecto. En caso de ser así:
2.b.1. Identificar las transformaciones esperadas sobre el componente ambiental flora respecto a la eliminación de la cobertura vegetal en el área de desarrollo del proyecto.
2.b.2. Valorar los impactos ambientales y socioeconómicos que se generen de la eliminación de la cobertura vegetal en el área de desarrollo del proyecto, determinar la importancia ambiental de los mismos y proponer las medidas requeridas.

Repuesta a observación N° 2.

2.a. en acápites 6.1 se dice que el polígono carece de vegetación arbórea, y que predomina gramínea. Esa especie ocupa toda la superficie del polígono, es decir: 1,310.69 metros cuadrados. En el acápite 6.1.1, se señaló "Se observó un suelo, cubierto en su totalidad de gramínea".

2.b.1. Con el retiro de la gramínea, se generará un suelo desprovisto de capa vegetal (desnudo), sólo de manera temporal, hasta que el mismo sea pavimentado. Pavimentación, unas de las actividades constructivas del proyecto.

2b2. Impactos potenciales, por retiro de la gramínea, en una superficie de: 1,310.69 metros cuadrados. Para la valorización, se hará uso del mismo método señalado y descrito en el estudio de impacto ambiental.

Impactos Ambientales.

Actividad	Aspecto ambiental	Impacto	Impacto
Eliminación de la cubierta vegetal (Gramínea), con consecuente pavimentación.	Emisiones de partículas fugitivas.	Contaminación atmosférica.	Problemas respiratorios en residentes, colindantes al proyecto.
		Pérdida de hábitat para insectos comunes.	-

Valorización de impactos.

IMPACTO	Irrelevante	Irrelevante	Irrelevante
IMPORTANCIA	16	24	17
MC	1	8	1
PR	1	1	1
EF	1	1	1
AC	1	1	1
SI	1	1	1
RV	1	4	1
PE	1	4	2
MO	2	2	2
Ex	2	1	2
IN	1	1	1
NAT	-	-	-
IMPACTO S	Contaminación atmosférica	Perdida de habitad para insectos comunes.	Problemas respiratorios...

9/1

Medidas ambientales.

Nº	Impactos	Medidas
1	Contaminación atmosférica.	Con la frecuencia que sea necesaria, hasta que sea pavimentado, rociar el suelo con agua, mediante cisternas con los permisos correspondientes.
2	Perdida de habitat para insectos comunes.	Arborizar con especies ornamentales (jardinería).
3	Problemas respiratorios...	Impermeabilizar el suelo, en corto periodo. No obstante, mientras se encuentre desprovisto de la cubierta vegetal, continuar rociando con agua.



Outlook

Solicitud de Verificación de Corrección de Coordinadas EsIA DRPM-IF-182-2024. EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPOSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL. FAREFIELD PROPERTIES, S. A.

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

Fecha Lun 01/27/25 11:16 AM

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

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Geraldo Molinar <gmolinar@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (531 KB)

182-2024.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-182-2024 - C..doc;

Buen día!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de corrección de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITOS Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL, cuyo promotor es la sociedad FAREFIELD PROPERTIES, S. A.

22



DRPM- IF-182-2024/ EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL

Desde Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>
Fecha Mié 01/29/25 2:30 PM
Para Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>
CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (3 MB)
GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0057-2025.pdf; Mapa Yagehiry García.pdf;

Verificación de coordenadas

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido

saludos

Amarilis Tugri | Analista de Información Ambiental
Dirección de Información Ambiental
| | atugri@miambiente.gob.pa

Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook,
Ancón, Panamá, Rep. de Panamá
Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en
nuestro Mapa Web: <http://goo.gl/XOnTex> | Síguenos
en

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE



Favor recordar su responsabilidad con el medio ambiente
antes de imprimir este documento.

Please remember your responsibility with the environment
before printing this document.

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0057-2025


DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 27 de enero de 2025

Proyecto: “Edificio comercial para depósito y venta de muebles colonial”

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Francisco

Técnico Evaluador solicitante: Yagehiry García
Dirección Regional de: Panamá Metro

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

En respuesta a la solicitud del día 27 de enero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Edificio Comercial para depósito y venta de muebles colonial**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha+1,306.957 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada (0ha+1,306.957 m²; 100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: Amarilis Yudith Tugrí

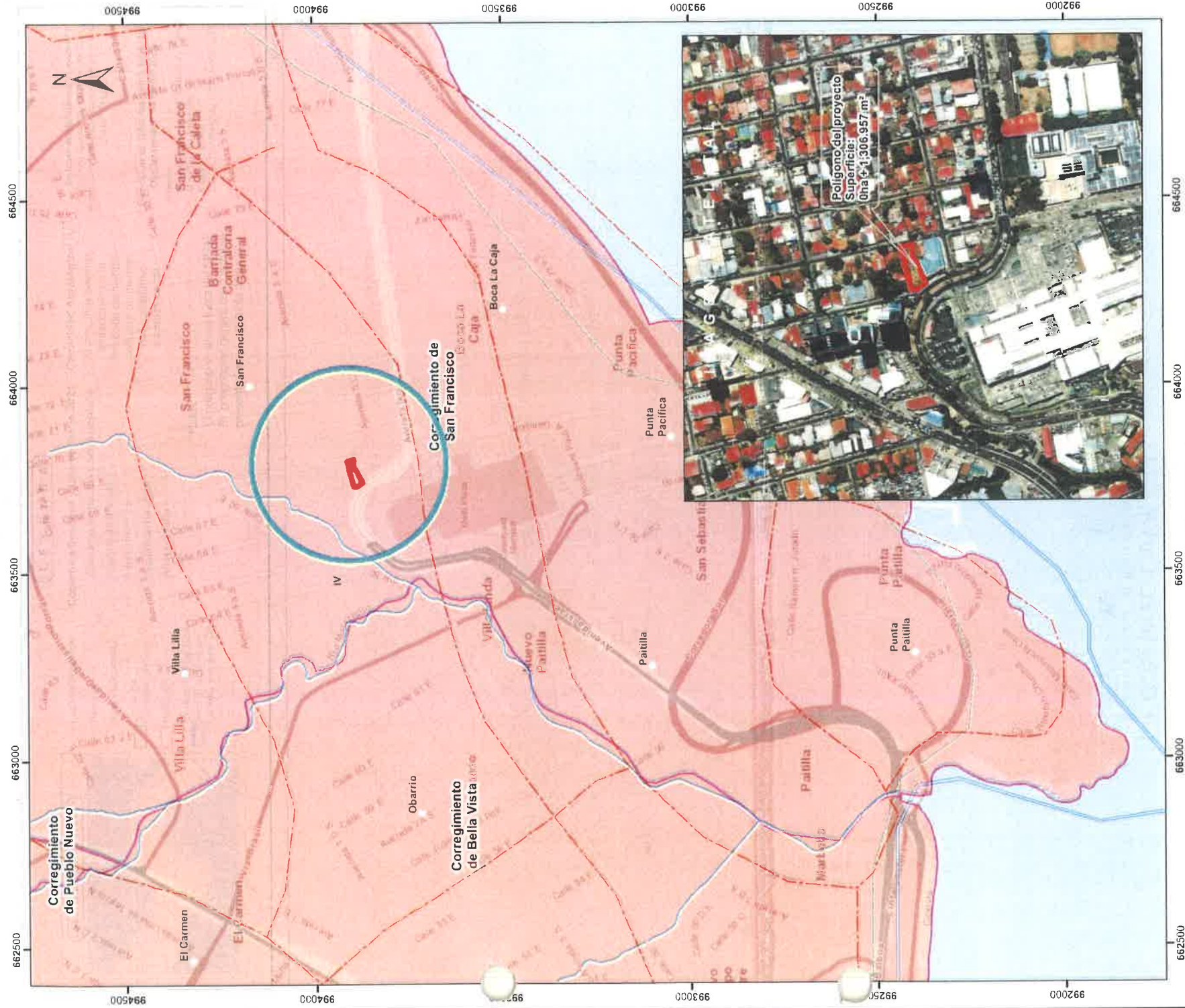
Fecha de respuesta: Panamá, 28 de enero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

44

CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLONIAL



Polígono del proyecto
Superficie:
0ha 4-1,306.957 m²

Escala 1:10,000
0.5 0.25 0 Km



LEYENDA

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021

- Alfombramiento rocoso y tierra desnuda
- Infraestructura
- Superficie de agua
- Área poblada

Lugares Poblados

- Drenaje
- Red Vial
- Polígono del proyecto
- Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrologica

Notas

1. El polígono del proyecto se dibujo en base a las coordenadas proporcionadas
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No 142 (Ríos entre el Camito y el Juan Díaz)

Capacidad Agrologica

- Arable, muy severas limitaciones
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPM- IF-182-2024

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

Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPM- IF-182-2024

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL...

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 009-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	31/01/2025.
PROYECTO:	EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FAREFIELD PROPERTIES S. A.
CONSULTORES:	LUIS GONZALEZ. IRC-074-2009. LUIS QUIJADA. IAR-051-1998.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- 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. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 13 de noviembre de 2024, la sociedad **FAREFIELD PROPERTIES S. A.**, inscrita a folio 566795, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor TELMO ALEJANDRO DURAN SUAREZ, varón, de nacionalidad ecuatoriana, con pasaporte A4274554; 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 **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, elaborado bajo la responsabilidad de LUIS GONZALEZ (IRC-074-2009) y LUIS QUIJADA (IAR-051-1998), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 18 de noviembre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-153-2024, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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 un edificio comercial, para depósito y venta de muebles, en un área de construcción de 1529.92 metros cuadrados. La edificación consistirá en una galera de planta baja (Nivel 000) y un alto (Nivel 100) para almacenamiento y venta de muebles.

El proyecto será desarrollado sobre un polígono de 1310.69 metros cuadrados, conformado por dos (2) Fincas con código de ubicación 8708 y Folio Real 20074 y 30832, propiedades de la sociedad FAREFIELD PROPERTIES S.A., con una superficie de 532.50 y 778.19 metros cuadrados, respectivamente, localizadas en el corregimiento San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

VERTICES	ESTE	NORTE
1	663732.330	993893.132
2	663732.300	993884.103
3	663743.020	993871.465
4	663775.280	993905.534
5	663775.750	993903.393
6	663777.820	993892.894
7	663778.900	993887.479
8	663800.370	993910.939
9	663804.240	993893.057

El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto es ciento cincuenta mil Balboas (B/. 150000.00).

VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “ ...En el polígono se observa en su mayoría un suelo compactado, y en el área de influencia indirecta del polígono, en general se observa un suelo ocupado por calles y edificaciones.”

Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “El área costera marina, no se encuentra dentro del polígono de interés y su área de influencia indirecta. Por ello, no aplica el desarrollar este punto.”

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica: “De acuerdo al código de zonificación MCU3, el suelo del polígono de interés, está destinado para actividades comerciales, como las que se pretenden. Actualmente es un suelo baldío y, desprovisto en su mayoría de vegetación...”

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

Norte: Finca N° 15483, en la cual se encuentra una residencia, propiedad del señor Juan Dick, Sur: Vía Israel, que es una carretera de la ciudad de Panamá, siendo una las calles más emblemática de todo el Centro de Convenciones Atlapa, en San Francisco, Este: Calle 68 de uso público y vía de acceso al proyecto y Oeste: Finca N° 31058, residencia propiedad del Señor Vásquez.

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...la topografía del polígono de interés, tipo de suelo, inexistencia de cuerpos hídricos, entre otros factores, dicen de la baja vulnerabilidad del sitio a estos tipos de amenazas (erosión y deslizamientos).”

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “Durante la construcción del proyecto, no se requerirá realizar Movimientos de Tierra que alteren el perfil del terreno. La obra se desarrollará sin realizar movimientos de tierra significativos. Pues el terreno es plano y el diseño realizado se adaptó al terreno. Sin que se requieran realizar movimientos de tierra intensos. Lo que le brinda una excelente capacidad de soporte superficial.”

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “El polígono de interés no es atravesado, ni colinda con ninguna fuente hídrica.”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “No aplica. Se sustenta con lo descrito, en el punto N° 5.6, sobre la inexistencia de cuerpo hídrico en el área de influencia de la finca, en la cual se desarrollará el proyecto de interés.”

Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “No aplica. Se sustenta con lo descrito, en los puntos N° 5.6 y N° 5.6.1, sobre la inexistencia de cuerpo hídrico en el área de influencia del polígono, en la cual se desarrollará el proyecto de interés.”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “Se realizó monitoreo de calidad de aire, en el sitio estudiado. Los resultados del monitoreo arrojaron valores de PM10 de $12.0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, NO2 de $0.3 \mu\text{g}/\text{m}^3$, SO2 $0.6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ y CO menor de $0.1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Todos los valores dentro de los límites permitidos, por normativa.”

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...se llevó a cabo un monitoreo, el cual arrojó niveles de 54.9 dBA, que no superan los valores límites de referencia (60 dB escala A), señalados en la normativa correspondiente...”

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “No se percibieron olores ofensivos en el área directa e indirecta del proyecto.”

Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“El clima donde se encuentra el proyecto es templado tropical de sabana, Considerando la ubicación del proyecto, hemos obtenido los datos para los factores o variables climatológicas (precipitación, temperatura y humedad relativa, de la estación Meteorológica Tocumen DAC, operada por ETESA (Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A). Los valores de la variable presión atmosférica, se obtuvieron de la estación ICACAL 2.”*

Precipitación:

“...Presentamos un histórico de lluvias, que registra un promedio de precipitación histórico anual dentro de 150.5 mm y una precipitación máxima mensual registra en el mes de noviembre de 590.88 mm.”

Temperatura:

“La temperatura del aire se refiere a mediciones en la masa atmosférica que rodea la tierra. En el mes de septiembre de 2024, los valores extremos de temperatura fueron de 33.9 °C.”

Humedad:

“El nivel de humedad percibido en Ciudad de Panamá, tiene un promedio histórico anual de 75.7. %, medido por el porcentaje de tiempo en el cual el nivel de comodidad de humedad es bochornoso, opresivo o insoportable, no varía considerablemente durante el año, pudiendo alcanzar, prácticamente hasta 89.3 %.”

Presión atmosférica:

“Los datos reflejados en la estación ICACAL 2, muestran valores actuales, justo para el mes de junio de 1007.9 mbar.”

DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“Durante el recorrido del polígono de interés, se observó un sitio carente de vegetación Arbórea, completamente intervenido.”*

Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“Se observó un suelo, cubierto en su totalidad de gramínea...”*

Inventario Forestal (Aplicar Técnicas Forestales Reconocidas por el Ministerio de Ambiente e Incluir las Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción) que se ubiquen en el Sitio.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“No aplica, un inventario forestal. Ello queda sustentado, con toda la información descrita en numerales anteriores, fotografías adjuntas y mapa de cobertura vegetal y uso de suelo.”*

Características de la fauna:

El promotor del proyecto indicó que: *“En el polígono de interés, sólo se observaron insectos, tales como: hormigas arrieras (attacephalottes), El impacto antropogénico, con una pobre vegetación, lo ha llevado a carecer de fauna (mamíferos, aves, reptiles y anfibios, entre otras especies.”*

Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.

El promotor del proyecto indicó que:

“No aplica, un inventario de fauna. Ello queda sustentado, con toda la información descrita en numerales anteriores, fotografías adjuntas y mapa de cobertura vegetal y uso de suelo.”

DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “La percepción, fue recabada el 8 de agosto del 2023, la mayoría de la población encuestada, fueron residentes y trabajadores de comercios colindantes en el sector. Muchas de las viviendas cerca de proyecto se encontraban desocupadas.”

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- El 45% de la población son mujeres y el 55% son hombres.
- Un 23% y un 54% de 41 a más años donde se pudo observar una población en su mayoría adulta que se encuentra en edad laboral.
- El 50% de los entrevistados asistió a la universidad o está cursando estudios Universitarios, por otra parte, el 50% restante curso estudios básicos completos, Esto nos indica que la población cuenta con un nivel académico excelente para el Sondeo realizado.
- Un 5% conocer del proyecto, por las visitas o volantes colocadas en el sector, el otro 95% dijo que desconocía que el terreno ya había sido vendido, y que se tuviera pensado realizar alguna obra.
- Un 86% a favor de la ejecución de la obra ya que esta traerá avance y aumenta el valor de las residencias del sector, el otro 14% no está de acuerdo con la ejecución de la obra por razones que veremos en los aspectos negativos.
- Un 100% ya que no producirían daños en la zona donde se implementará el proyecto.

La comunidad manifestó:

Positivo: se revalorizarán los hogares y negocios de forma positiva lo cual mejora grandemente el valor de los comercios y viviendas, se generarán más opciones de trabajo para la población en general.

Negativo: dentro de los aspectos negativos la comunidad manifestó preocupación por la gran falta de estacionamientos en la zona lo cual genera molestia entre residentes y comerciantes del lugar.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*en el área del proyecto, no se observaron elementos arqueológicos e históricos y culturales.*”

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

Impactos negativos identificados para el proyecto:

- Contaminación del suelo.
- Contaminación acústica (niveles arriba de los límites permisibles, señalados en la normativa).
- Modificación de la calidad paisajística. Elemento naturalidad.
- Contaminación atmosférica.

- Contaminación del suelo.
- Agotamiento de recursos naturales.
- Obstrucciones del tránsito vehicular y peatonal, y daños a caminos.
- Incremento en los niveles de accidentalidad.

El promotor del proyecto, a través de su consultor ambiental identifica los impactos negativos con importancia ambiental baja.

Impactos positivos identificados para el proyecto:

- Aumento de las expectativas de empleo a nivel local.

VII. ANÁLISIS TÉCNICO

Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 294-2023 de 9 de marzo de 2023, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 30832 es de MCU3 (Mixto Comercial urbano de Alta Intensidad), que permite el uso para edificaciones con fines comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, además de usos residenciales de mediana y alta densidad.
- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 309-2023 de 9 de marzo de 2023, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 20074 es de MCU3 (Mixto Comercial urbano de Alta Intensidad), que permite el uso para edificaciones con fines comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, además de usos residenciales de mediana y alta densidad.
- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-1424/1 de 12 de octubre de 2023, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se acepta el análisis de la propuesta para la construcción de una galera de almacenaje de planta y un alto, que incluye: nivel 000: acceso, estacionamientos, áreas de almacenaje, servicio sanitario; nivel 100: área de almacenaje, en las fincas 20074 y 30832.
- Copia de Nota No. 269 Cert-DNING de 25 de septiembre de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAAN), a través de la cual certifica que la finca 30832 y 20074, con código de ubicación 8708, ubicada en el corregimiento de San Francisco, cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAAN.

Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:

En fecha 18 de noviembre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITOS Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL.

En fecha 20 de noviembre de 2024, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0667-2024 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 1193.422 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y

Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (0 ha + 1193.422 m²; 100.00)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

En fecha 5 de diciembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-1005-2024, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITOS Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL:**

1. En los contenidos 2.2, 4.2.1, 14. Anexos y la Verificación de Coordenadas GEOMATICA-EIA-CAT I-0667-2024 de 20 de noviembre de 2024 de la Dirección de Información Ambiental (DIAM) del Ministerio de Ambiente.
 1. a. Aclarar superficie sobre la cual será desarrollado el proyecto debido los precitados contenidos del Estudio de Impacto Ambiental indican que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 1310.69 m²; sin embargo, la verificación de coordenadas realizada por la DIAM indica que las coordenadas proporcionadas generaron un polígono de 1193.422 m². En caso que el polígono sea distinto de 1193.422 m².
 - 1.a.1. Coordenadas UTM correctas del polígono de desarrollo del proyecto.
 - 1.a.2. Nuevo mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto.
 2. En el contenido 6.1, 8.1, 8.3, 8.4 y 9.1
 - 2.a. Especificar superficie del polígono que se encuentra ocupada por las especies gramíneas.
 - 2.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será intervenida para el desarrollo del proyecto. En caso de ser así:
 - 2.b.1. Identificar las transformaciones esperadas sobre el componente ambiental flora respecto a la eliminación de la cobertura vegetal en el área de desarrollo del proyecto.
 - 2.b.2. Valorar los impactos ambientales y socioeconómicos que se generen de la eliminación de la cobertura vegetal en el área de desarrollo del proyecto, determinar la importancia ambiental de los mismos y proponer las medidas requeridas.

En fecha 23 de enero de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 3 de enero de 2025, presentada por la sociedad **FAREFIELD PROPERTIES, S. A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1.a.**
El promotor del proyecto aclaró que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 1310.69 m².
- **Comentario a la respuesta 1.a.1.**
El promotor del proyecto presentó las Coordenadas UTM del polígono de desarrollo del proyecto.
- **Comentario a la respuesta 1.a.2.**
El promotor del proyecto presentó nuevo mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto.



- **Comentario a la respuesta 2.a.**

El promotor del proyecto aclaró que el polígono de desarrollo del proyecto tiene una superficie de 1310.69 m² de especies gramíneas.

- **Comentario a la respuesta 2.b.**

El promotor del proyecto aclaró lo solicitado.

- **Comentario a la respuesta 2.b.1.**

El promotor del proyecto identificó las transformaciones esperadas sobre el componente ambiental flora respecto a la eliminación de la cobertura vegetal en el área de desarrollo del proyecto.

- **Comentario a la respuesta 2.b.2.**

El promotor del proyecto valoró los impactos ambientales y socioeconómicos que se generen de la eliminación de la cobertura vegetal en el área de desarrollo del proyecto, determinó que los mismos tendrán una importancia ambiental irrelevante y propuso las medidas requeridas.

Que en fecha 27 de enero la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió nuevamente vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

Que en fecha 28 de enero de 2025, la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, emitió la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0057-2025 en la que informa que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 1306.957 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (0 ha + 1306.957 m²; 100.00)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Dentro de los aspectos negativos la comunidad manifestó su preocupación por la gran falta de estacionamientos en la zona lo cual genera molestia entre residentes y comerciantes del lugar, por consiguientes procedimos a realizar la revisión copia de la Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-1424/1 de 12 de octubre de 2023, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá y la misma refiere que el diseño del proyecto de galera de almacenaje a desarrollarse sobre las fincas 20074 y 30832, cumple con la cantidad de estacionamientos dentro de la propiedad establecida.

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 requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITOS Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, 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. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciada la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- 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. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- q. 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.
- r. 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 Y. GARCIA A.
MGTRA. EN C. AME. EVAL. ALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5574-07-M13 *

Revisado por:



JHOELY CUEVAS

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 Panamá Metropolitana, encargado de





GOBIERNO NACIONAL
★ **CON PASO FIRME** ★

MINISTERIO
DE AMBIENTE



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

**MEMORANDO
DRPM-SEIA-029-2025**

PARA: **RICARDO ALFU**
Jefe 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: 5 de febrero de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-148-2024** del proyecto cat. I denominado **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, promovido por la **FAREFIELD PROPERTIES S. A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC


Ricardo Alfú
2-25
J. Cuevas

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-042-2025

PARA: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental


DE: RICARDO ALFÚ
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de aprobación

FECHA: 10 de febrero de 2025

Por este medio, remitimos la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría 1, denominado “EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL”, cuyo promotor es la sociedad FAREFIELD PROPERTIES, S.A., para que continúe el trámite correspondiente.

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

RA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 013 -2025

De 10 de febrero de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, cuyo promotor es la sociedad **FAREFIELD PROPERTIES 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 **FAREFIELD PROPERTIES S.A.**, inscrita a folio 566795, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **TELMO ALEJANDRO DURAN SUAREZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con pasaporte de identidad personal A4274554, propone realizar el proyecto **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 13 de noviembre de 2024, la sociedad **FAREFIELD PROPERTIES 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 **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, elaborado bajo la responsabilidad de **LUIS GONZALEZ** (IRC-074-2009), **LUIS QUIJADA** (IAR-051-1998), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos del Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 18 de noviembre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-153-2024**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, 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 un edificio comercial, para depósito y venta de muebles, en un área de construcción de 1529.92 metros cuadrados. La edificación consistirá en una galera de planta baja (Nivel 000) y un alto (Nivel 100) para almacenamiento y venta de muebles.

Que el proyecto será desarrollado sobre un polígono de 1310.69 metros cuadrados, conformado por dos (2) Fincas con código de ubicación 8708 y Folio Real 20074 y 30832, propiedades de la sociedad **FAREFIELD PROPERTIES S.A.**, con una superficie de 532.50 y 778.19 metros cuadrados, respectivamente, localizadas en el corregimiento San Francisco,



distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

VERTICES	ESTE	NORTE
1	663732.330	993893.132
2	663732.300	993884.103
3	663743.020	993871.465
4	663775.280	993905.534
5	663775.750	993903.393
6	663777.820	993892.894
7	663778.900	993887.479
8	663800.370	993910.939
9	663804.240	993893.057

Que en fecha 8 de agosto del 2023, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, como parte de sus contenidos incluyó los siguientes documentos:

- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 294-2023 de 9 de marzo de 2023, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 30832 es de MCU3 (Mixto Comercial urbano de Alta Intensidad), que permite el uso para edificaciones con fines comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, además de usos residenciales de mediana y alta densidad.
- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 309-2023 de 9 de marzo de 2023, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 20074 es de MCU3 (Mixto Comercial urbano de Alta Intensidad), que permite el uso para edificaciones con fines comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, además de usos residenciales de mediana y alta densidad.
- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-1424/1 de 12 de octubre de 2023, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se acepta el análisis de la propuesto para la construcción de una galera de almacenaje de planta y un alto, que incluye: nivel 000: acceso, estacionamientos, áreas de almacenaje, servicio sanitario; nivel 100: área de almacenaje, en las fincas 20074 y 30832.
- Copia de Nota No. 269 Cert-DNING de 25 de septiembre de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAAN), a través de la cual certifica que la finca 30832 y 20074, con código de ubicación 8708, ubicada en el corregimiento de San Francisco, cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAAN.

Que en fecha 18 de noviembre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo

electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITOS Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL.

Que en fecha 20 de noviembre de 2024, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0667-2024 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 1193.422 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (0 ha + 1193.422 m²; 100.00)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 5 de diciembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-1005-2024, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITOS Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**:

1. En los contenidos 2.2, 4.2.1, 14. Anexos y la Verificación de Coordenadas GEOMATICA-EIA-CAT I-0667-2024 de 20 de noviembre de 2024 de la Dirección de Información Ambiental (DIAM) del Ministerio de Ambiente.

1. a. Aclarar superficie sobre la cual será desarrollado el proyecto debido los precisados contenidos del Estudio de Impacto Ambiental indican que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 1310.69 m²; sin embargo la verificación de coordenadas realizada por la DIAM indica que las coordenadas proporcionadas generaron un polígono de 1193.422 m². En caso que el polígono sea distinto de 1193.422 m².

1. a. 1. Coordenadas UTM correctas del polígono de desarrollo del proyecto.

1. a. 2. Nuevo mapa de ubicación del polígono de desarrollo del proyecto.

2. En el contenido 6.1, 8.1, 8.3, 8.4 y 9.1

2. a. Especificar superficie del polígono que se encuentra ocupada por las especies gramíneas.

2. b. Especificar superficie de especies gramíneas que será intervenida para el desarrollo del proyecto. En caso de ser así:

2. b. 1. Identificar las transformaciones esperadas sobre el componente ambiental flora respecto a la eliminación de la cobertura vegetal en el área de desarrollo del proyecto.

2. b. 2. Valorar los impactos ambientales y socioeconómicos que se generen de la eliminación de la cobertura vegetal en el área de desarrollo del proyecto, determinar la importancia ambiental de los mismos y proponer las medidas requeridas.

Que en fecha 23 de enero de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 3 de enero de 2025, presentada por la sociedad **FAREFIELD PROPERTIES, S. A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

3

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto aclaró que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 1310.69 m².

Comentario a la respuesta 1.a.1.

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

Comentario a la respuesta 1.a.2.

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

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto aclaró que el polígono de desarrollo del proyecto tiene una superficie de 1310.69 m² de especies gramíneas.

Comentario a la respuesta 2.b.

El promotor del proyecto aclaró lo solicitado.

Comentario a la respuesta 2.b.1.

El promotor del proyecto identificó las transformaciones esperadas sobre el componente ambiental flora respecto a la eliminación de la cobertura vegetal en el área de desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 2.b.2.

El promotor del proyecto valoró los impactos ambientales y socioeconómicos que se generen de la eliminación de la cobertura vegetal en el área de desarrollo del proyecto, determinó que los mismos tendrán una importancia ambiental irrelevante y propuso las medidas requeridas.

Que en fecha 27 de enero la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió nuevamente vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

Que en fecha 28 de enero de 2025, la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, emitió la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0057-2025 en la que informa que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 1306.957 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (0 ha + 1306.957 m²; 100.00)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Que dentro de los aspectos negativos la comunidad manifestó su preocupación por la gran falta de estacionamientos en la zona lo cual genera molestia entre residentes y comerciantes del lugar, por consiguientes procedimos a realizar la revisión copia de la Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-1424/1 de 12 de octubre de 2023, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá y la misma refiere que el diseño del proyecto de galera de almacenaje a desarrollarse sobre las fincas 20074 y 30832, cumple con la cantidad de estacionamientos dentro de la propiedad establecida.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, 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 debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, cuyo promotor es la sociedad **FAREFIELD PROPERTIES S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la es la sociedad **FAREFIELD PROPERTIES S. A.**, promotora del proyecto **EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL**, 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 **FAREFIELD PROPERTIES 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:

- Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- 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.
- Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y

un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

f. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

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. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.

m. 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.

n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.

o. 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.

p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.

q. 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.

r. 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 al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la

EN/IC/yg/ra
AC.

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 PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: FAREFIELD PROPERTIES S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 1310.69 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 013 -2025 DE 10 DE febrero DE 2025.

TELMO ALEJANDRO

DORÁN SUÁREZ

Por escrito

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma

A4274554

Dasoparte

14 febrero 2025

No. de Cédula de I.P.

Fecha

NOTA DE AUTORIZACIÓN POR ESCRITO.

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ- REGIONAL METROPOLITANA.

Quien suscribe, **TELMO ALEJANDRO DURÁN SUÁREZ**, de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, portador del pasaporte de identidad personal N° A4274554, con domicilio en Provincia y distrito de Panamá, Corregimiento Bella Vista, avenida Ramón Arias y vía Transitmica; localizable en los números de teléfonos: (507) 229-0420, (507) 229-0424 y (507) 6838-9313, con correo electrónico: jefeadministrativopanama@colinealcorp.com, quien actúa en condición de Representante legal de la empresa **FAREFIELD PROPERTIES S.A.**, registrada en (mercantil), Rollo/tomo 1130177, Folio 1, Asiento/ficha 566795 con RUC 1130177-1-566795 y DV 52. Promotora del Proyecto **“EDIFICIO COMERCIAL PARA DEPÓSITO Y VENTA DE MUEBLES COLINEAL”**, Me doy por notificado del documento DRPM-SEDA-013-2025 y autorizamos al Licenciado Luis Alberto González Conte, con cédula de Identidad Personal N° **8-207-1047**, para que retire toda la documentación que surja de la revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental mencionado, incluyendo la Resolución Aprobatoria.



Atentamente;

Panamá,

TELMO ALEJANDRO DURÁN SUÁREZ

Representante Legal

FAREFIELD PROPERTIES S.A.



Yo, Mgr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de Identidad personal No. 4-201-225.

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte (s) del/los firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas.

FEB 14 2025

11:41:13 AM

Testigo

Testigo

Mgr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*

19



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



8-207-1047

Luis Alberto
Gonzalez Conte

HOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 21-jul-1955
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPIRABA: 14-mar-2023 EXPIRA: 14-mar-2038

Luis A. Conte

218755

118755