

45

**RE: VERIFICACION DE COORDENADAS\_EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL**

Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>  
Mar 12/04/2022 10:59

Para: Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>

ES UNA RE-VERIFICACION, SOLICITADO MEDIANTE UNA AMPLIACION, YA QUE INCIALMENTE LAS COORDENADAS APORTADAS POR EL PROMOTOR, GENERAN UN POLIGONO DE 6,849.83 m<sup>2</sup> Y EL MISMO ES DE 4,982.79 m<sup>2</sup>, PARA EL PROYECTO, POR ESO SE ESTAN ENVIANDO NUEVAMENTE.

A FIN DE VERIFICARLAS.

---

**De:** Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>

**Enviado:** martes, 12 de abril de 2022 8:42

**Para:** Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** RE: VERIFICACION DE COORDENADAS\_EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL

Buenos días

La respuesta de esta solicitud se envió el día 24 de marzo de 2020.

---

**De:** Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>

**Enviado:** martes, 12 de abril de 2022 8:20

**Para:** Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** VERIFICACION DE COORDENADAS\_EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL

## Nota y mapa de respuesta - -DRPO-IF-032-2022-EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL\_2VERF

Elias Barahona Santamaria <ebarahona@miambiente.gob.pa>

Mar 12/04/2022 13:23

Para: Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>

CC: Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>; Fátima Milagro del Carmen González Ortega <fgonzalezo@miambiente.gob.pa>; Marcela Alvarado <malvarado@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (5 MB)

DRPO-IF-032-2022-EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL\_2VERF.pdf; Nota de respuesta - DRPO-IF-032-2022-EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL\_2VERF.pdf;

Buenas tardes

Adjunto nota y el mapa de respuesta de la solicitud EsIA-Cat.1 DRPO-IF-032-2022-EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL\_2VERF.

*Favor confirmar recibido.*

Saludos

**Pastor Barahona**

Técnico Informático del SNMBM

Dirección de Información Ambiental

[ebarahona@miambiente.gob.pa](mailto:ebarahona@miambiente.gob.pa)

(507) 500-0855 ext. 6181



<http://www.miambiente.gob.pa>

REPUBLICA DE PANAMA  
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE  
AMBIENTE



I contento de este correo es confidencial y puede ser objeto de acciones legales. Es dirigido solo para el(s) destinatario(s) nombrados anteriormente como destinatario, no debe leer, copiar, revelar, reenviar o utilizar el contenido de este mensaje. Si ha recibido este correo por error, por favor avíselo al remitente y proceda a borrar el mensaje y archivar sin conservar copias.

The information contained in this e-mail is confidential and may also be subject to legal privilege. It is intended only for the recipient(s) named above. If you received this e-mail by mistake, please notify the sender immediately by reply e-mail and delete the message and any attachments without retaining any copies.

**De:** Alex De Gracia

**Enviado el:** martes, 12 de abril de 2022 8:53 a. m.

**Para:** Elias Barahona Santamaria <ebarahona@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** RV: VERIFICACION DE COORDENADAS\_EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL

Buenos días

Favor procesar esta asignación, cumpliendo con los tiempos de entrega para estos productos.

Atentamente;

**De:** Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>

**Enviado:** martes, 12 de abril de 2022 8:20

**Para:** Alex De Gracia <aegracia@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** VERIFICACION DE COORDENADAS\_EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0256-2022



De: **Alex O. De Gracia C.**  
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **24 DE MARZO DE 2022**

Proyecto: "**EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL**"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: **JEAN C. PEÑALOZA**

Provincia: **PANAMÁ OESTE**

Dirección Regional de: **PANAMÁ OESTE**

Distrito: **CHAME**

Corregimiento: **LAS LAJAS**

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

En respuesta a la solicitud del día 24 de marzo del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita la verificación de las coordenadas para determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado "**EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL**" le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **4,993.33 m<sup>2</sup>** el cual se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo con el Diagnóstico Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012 el polígono se ubica en la categoría de "Pasto", "Rastrojo y vegetación arbustiva" y "Área poblada" según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo IV-Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

Técnico responsable: **Pastor Barahona**

Fecha de respuesta: **24 DE MARZO DEL 2022**

Adj: Mapa  
aodgc/pb

CC: Departamento de Geomática.



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

**CORREGIMIENTO DE LAS LAJAS,  
DISTRITO DE CHAME , PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE  
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS  
EDIFICIO COMERCIAL GALERÍA EL ÁRBOL**

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2012		
Categoría	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje
Rastrojo y vegetación arbustiva	10.34	0.23
Área poblada	10.48	0.21
Pasto	4.971.51	99.56



**LEYENDA**



- \*\*\* Red vial
  - Ríos y quebradas
  - Lugares Poblados
  - Polígono del proyecto
  - Límite de Corregimientos
  - Límite de Capacidad Agraria

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012
  - Bosque latifoliado mixto secundario
  - Infraestructura
  - Pasta
  - Rastrojo y vegetación arbustiva
  - Superficie de agua
  - Área poblada

Notas:

1. El polígono se dibujó en base a las coordenadas suministradas.
2. El polígono está ubicado fuera de los límites del Sistema Nacional de áreas protegidas.
3. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012; el polígono se ubica en la categoría de "Pasto", "Rastrojo y vegetación arbustiva" y "Área poblada"
4. De acuerdo a la capacidad agrícola de los suelos 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.

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  
- DRPM-IF-032-2022

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.**  
**DRPO-SEIA-IT-APR-114-2022.**

**I. DATOS GENERALES:**

<b>FECHA:</b>	18 DE ABRIL DE 2022
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL
<b>PROMOTOR:</b>	CASSELBERRY, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A. IRC-010-2016.
<b>UBICACIÓN:</b>	AGUA MINA, CORREGIMIENTO DE LAS LAJAS, DISTRITO DE CHAME, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**II. ANTECEDENTES:**

El día 09 de marzo de 2022, el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-238-972**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**, ubicado en el sector de Agua Mina, corregimiento de Las Lajas, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **Layne Consulting Services, S.A.**, persona(s) **JURÍDICA**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-010-2016**, respectivamente. (Ver foja 01 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del estudio de impacto ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-SEIA-PROV-038-2022**, con fecha de 22 de marzo de 2022. (Ver foja 19 y 20 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 24 de marzo de 2022, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja de la 21 a la 24 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 24 de marzo de 2022, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, sin embargo se genera un polígono con una superficie mayor a lo descrito en el EsIA. (Ver foja de la 25 a la 27 del expediente administrativo correspondiente).

A través del informe **DRPO-SEIA-II-106-2022**, fechado el día 04 de abril de 2022, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja de la 28 a la 32 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-0379-2022**, fechada el 05 de abril de 2022, entregada el día 08 de abril de 2022, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite primera Nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver Foja 33 a la 35 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota S/N, recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 11 de abril de 2022, se hace entrega de la respuesta a la Nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-0379-2022. (Ver Foja 36 a la 44 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 12 de abril de 2022, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite por segunda vez las coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 45 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 12 de abril de 2022, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, siendo la superficie del polígono acorde a lo descrito en el EsIA. (Ver foja de la 46 a la 48 del expediente administrativo correspondiente).

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un edificio de planta baja, mezzanine de administración y cubiertas, distribuidos de la siguiente manera: La planta baja contará con quince (15) locales, baños públicos, un (1) depósito, estacionamientos y aceras. El mezzanine contará con un área de administración, un (1) cuarto eléctrico, un (1) cuarto de seguridad, y un (1) depósito. En la cubierta del edificio comercial, se ubicará la losa de equipos y un área de techo. El edificio contará con treinta y cuatro (34) estacionamientos generales, dos (2) para personas con movilidad reducida, uno (1) para embarazadas y un área de plaza abierta para el público. Durante las etapas de construcción y operación del proyecto, se utilizará agua potable suministrada por el Instituto de Acueductos de Alcantarillados Nacional (IDAAN), para consumo de los trabajadores. El Promotor del proyecto ha contemplado instalar un tanque de reserva de agua potable elevado. Durante la fase de construcción, las aguas residuales serán evacuadas mediante la contratación de baños portátiles (1 por cada 10 trabajadores), la cual se les estará realizando mantenimiento con una periodicidad semanal. Por otra parte, durante la fase de operación, las aguas residuales provenientes del edificio comercial, serán conducidas a la PTAR existente y previamente aprobada por el Ministerio de Ambiente (Resolución de aprobación del EsIA DRPO-SEIA-RES-IA-085-2019) y el Ministerio de Salud, previa a su descarga al pozo ciego ubicado, dentro del sitio del proyecto en las coordenadas de referencia UTM, DATUM WGS-84: 945749.70 N, 620284.05 E, cuyo punto de descarga se ubica en las coordenadas 945757.07 N, 620257.85 E.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 1453 (F), Código de Ubicación No. 8307, con una superficie de 4 ha+5818 m<sup>2</sup>+14 dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán 4,982.79 m<sup>2</sup>, para el desarrollo del proyecto, localizado en el sector de Agua Mina, corregimiento de Las Lajas, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	620133,32	945832,80
2	620136,40	945788,01
3	620161,49	945746,75
4	620140,07	945710,57
5	620197,72	945676,43
6	620230,72	945732,16
1	620133,32	945832,80

### ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta una topografía plana ubicada en una zona con característica propias de uso comercial, posee una asignación de uso Comercial de intensidad alta o central (C2), emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT). En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del proyecto, no existen cuerpos de aguas superficiales e hídricos en ninguno de sus aspectos, ni en sus colindancias.

Con relación al **medio biológico**, el polígono del proyecto, presenta únicamente un estrato herbáceo (gramíneas), asociado a fragmentos desprovistos de capa vegetal, en el sitio, ya que la mayor porción del terreno se conforma de suelo desnudo, carece totalmente de vegetación arbórea y arbustiva en todos sus aspectos, según hábito de crecimiento. En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, por sus características físicas/biológicas actuales, dado la fuerte intervención antrópica de la zona en general, por su ubicación frente a la vía panamericana, en un área de gran auge comercial, de alto flujo vehicular diario y fines de semana principalmente, turístico por tratarse de zona de playas, entre otros.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 9 de febrero de 2022, se aplicó un total de once (11) encuestas, obteniendo como resultado que un 27.3% de la población encuestada, respondió tener conocimiento acerca del desarrollo del proyecto, un 63.6% de la población encuestada considera que la actividad del proyecto no causará efectos negativos al ambiente, un 90.9% de la población encuestada, indica que la actividad del proyecto no desmejoraría la calidad de vida de la comunidad, y el 100% de la población encuestada manifestó estar de acuerdo con la construcción del edificio comercial.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesario ampliar, por lo cual se solicitó al promotor dicha información, mediante la Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-0379-2022, el fechada el 05 de abril de 2022, la siguiente:

1. En el Sub-punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), se indica en el punto de agua, “Durante las etapas de construcción y operación del proyecto, se utilizará agua potable suministrada por el Instituto de Acueductos de Alcantarillados Nacional (IDAAN)...”, dado lo anterior manifestado, se le solicita lo siguiente:
  - a. Presentar certificación del INSTITUTO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO NACIONALES, (IDAAN), en la que se haga constar el suministro de agua potable, a través de la red de acueducto local administrado por esta entidad en la zona, para abastecer durante su fase de construcción y operación, dicho proyecto.
2. En el punto 5.0 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad, cuadro adjunto de desglose de áreas de construcción del proyecto se indica que el área a desarrollar es de 4,982.79 m<sup>2</sup>, mientras que el punto 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50 000 y..., se adjunta cuadro de coordenadas del área, las cuales fueron verificadas previamente, obteniendo como resultado una superficie de 6,849.83 m<sup>2</sup>, existiendo un desfase de área de 1867.04 m<sup>2</sup>, por lo anterior expuesto, se le solicita esclarecer este punto y presentar lo siguiente:
  - a. Presentar cuadro de coordenadas del área del proyecto, con su respectivo DATUM, del polígono a desarrollar, siendo en la medida de lo posible concordante y próximo con lo planteado a la descripción del proyecto.

Esta información complementaria fue entregada el día 08 de abril de 2022, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, siendo la misma entregada en el plazo otorgado, presentada en forma completa, y se ajusta a lo requerido, por lo que el promotor cumplió con el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado en el artículo 9 del

Decreto Ejecutivo N°. 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N°. 975 de 23 de agosto de 2012.

52

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de ruido, olores y partículas en dispersión por el uso de equipo pesado y generación de desechos sólidos y líquidos, generación de empleos directos e indirectos, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, el **PROMOTOR** 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite o no, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 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.
- e. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
- f. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- h. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- i. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- j. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- k. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- l. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- m. Ordenar al promotor del proyecto aclarar la superficie del Certificado de Propiedad de la Finca N° 1453, con Código de Ubicación 8307, esto debido a que en el año 2018, se aprobó un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, mediante Resolución DRPO-

SEIA-RES-IA-163-2018, fechada el 22 de octubre de 2018, dicha certificación mantenía una superficie total de 4 hectáreas, más 4738.36 metros cuadrados, y con la nueva certificación bajo la misma Finca y Código de Ubicación antes descrita, señala una superficie total de 4 hectáreas, más 5,818 metros cuadrados con 14 decímetros cuadrados, lo cual da una superficie de más de mil metros cuadrados a lo aprobado bajo la misma finca en el año 2018, por lo que esta inconsistencia debe aclararse en un término de diez (10) hábiles, a partir de la notificación de la presente Resolución.

- n. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- o. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- p. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- q. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
- r. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbres públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- s. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

#### IV. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales

que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

3. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana el 100% de la población encuestada manifestó estar de acuerdo con la construcción del edificio comercial.

#### V. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**, cuyo promotor es la sociedad **CASSELBERRY, S.A.**



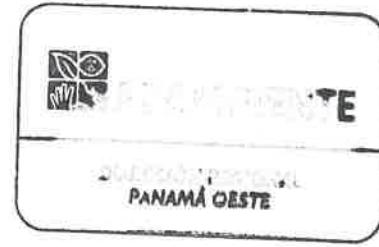
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
TEC EN CIENCIAS  
FORESTALES  
IDONEIDAD: 2011-12 \*

Jean C. Peñaloza  
**TECNICO JEAN C. PEÑALOZA**  
Téc. Eval. y Jefe de Sección De EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.



Marisol Ayola A.  
**LICENCIADA MARISOL AYOLA A.**  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

MA/jp



LICENCIADA  
**MARISOL AYOLA**  
 DIRECTORA  
 MINISTERIO DE AMBIENTE  
 REGIÓN DE PANAMÁ OESTE  
 E. S. D.

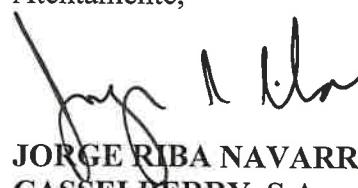
Respetada Licenciada Ayola:

Por medio de la presente yo, **JORGE RIBA NAVARRO**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-238-972, actuando en nombre y representación de la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, acudo respetuosamente a su despacho a fin de notificarme de forma escrita de la Resolución DRPO - SEIA - RES-IA-051-2022 emitida por el Ministerio de Ambiente, Región de Panamá Oeste; y por medio del cual se aprueba el EsIA Categoría I, del proyecto “Edificio Comercial Galería El Árbol”

Queda debidamente autorizada, la Licenciada Noris K. Toribio, con cédula de identidad personal 8-784-1463, para entregar este documento y retirar la resolución de aprobación del EsIA.

Dado en la ciudad de Panamá a los cuatro días (4) días del mes de Mayo del año 2022.

Atentamente,

  
**JORGE RIBA NAVARRO**  
 CASSELBERRY, S.A.



**MiAMBIENTE**

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Betzy Rodríguez

Fecha: 4/5/2022

Hora: 9:45 pm

Yo, LICDO. JULIO CÉSAR MORALES VEGA, Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente del Circuito de Panamá, con cédula No. 8-229-1321

**CERTIFICO**

Que se ha copiado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá

03 MAYO 2022

  
 TESTIGO

  
 TESTIGO

Licdo. JULIO CÉSAR MORALES VEGA  
 Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente





**REPÚBLICA DE PANAMÁ.**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 051 -2022.**  
 De 3 de Mayo de 2022.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**, cuyo Promotor es la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-238-972**, se propone realizar el proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**.

Que el día 09 de marzo de 2022, el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**, ubicado en el sector de Agua Mina, corregimiento de Las Lajas, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A.**, persona(s) **JURÍDICA**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-010-2016**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de un edificio de planta baja, mezanine de administración y cubiertas, distribuidos de la siguiente manera: La planta baja contará con quince (15) locales, baños públicos, un (1) depósito, estacionamientos y aceras. El mezanine contará con un área de administración, un (1) cuarto eléctrico, un (1) cuarto de seguridad, y un (1) depósito. En la cubierta del edificio comercial, se ubicará la losa de equipos y un área de techo. El edificio contará con treinta y cuatro (34) estacionamientos generales, dos (2) para personas con movilidad reducida, uno (1) para embarazadas y un área de plaza abierta para el público. Durante las etapas de construcción y operación del proyecto, se utilizará agua potable suministrada por el Instituto de Acueductos de Alcantarillados Nacional (IDAAN), para consumo de los trabajadores. El Promotor del proyecto ha contemplado instalar un tanque de reserva de agua potable elevado. Durante la fase de construcción, las aguas residuales serán evacuadas mediante la contratación de baños portátiles (1 por cada 10 trabajadores), la cual se les estará realizando mantenimiento con una periodicidad semanal. Por otra parte, durante la fase de operación, las aguas residuales provenientes del edificio comercial, serán conducidas a la PTAR existente y previamente aprobada por el Ministerio de Ambiente (Resolución de aprobación del EsIA DRPO-SEIA-RES-IA-085-2019) y el Ministerio de Salud, previa a su descarga al pozo ciego ubicado, dentro del sitio del proyecto en las coordenadas de referencia UTM, DATUM WGS-84: 945749.70 N, 620284.05 E, cuyo punto de descarga se ubica en las coordenadas 945757.07 N, 620257.85 E. El polígono de desarrollo del proyecto contempla una superficie total de 0ha+4,982.79m<sup>2</sup>.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 1453 (F), Código de Ubicación No. 8307, con una superficie de 4 ha+5818 m<sup>2</sup>+14 dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán 4,982.79 m<sup>2</sup>, para el desarrollo del proyecto, localizado en el sector de Agua Mina, corregimiento de Las Lajas, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	620133,32	945832,80
2	620136,40	945788,01
3	620161,49	945746,75
4	620140,07	945710,57
5	620197,72	945676,43
6	620230,72	945732,16
1	620133,32	945832,80

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, el Estudio de Impacto

Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante Informe **DRPO-SEIA-IT-APR-114-2022**, fechado 18 de abril de 2022, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo Nº 975 de 23 de agosto de 2012.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**, cuyo promotor es la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, 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**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite o no, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 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.
- e. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
- f. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.

- h. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la Ley 66 de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- i. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- j. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- k. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- l. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- m. Ordenar al promotor del proyecto aclarar la superficie del Certificado de Propiedad de la Finca N° 1453, con Código de Ubicación 8307, esto debido a que en el año 2018, se aprobó un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, mediante Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-163-2018, fechada el 22 de octubre de 2018, dicha certificación mantenía una superficie total de 4 hectáreas, más 4738.36 metros cuadrados, y con la nueva certificación bajo la misma Finca y Código de Ubicación antes descrita, señala una superficie total de 4 hectáreas, más 5,818 metros cuadrados con 14 decímetros cuadrados, lo cual da una superficie de más de mil metros cuadrados a lo aprobado bajo la misma finca en el año 2018, por lo que esta inconsistencia debe aclararse en un término de diez (10) hábiles, a partir de la notificación de la presente Resolución.
- n. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- o. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- p. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- q. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
- r. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbres públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- s. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto

Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **EDIFICIO COMERCIAL GALERIA EL ÁRBOL**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 6: ADVERTIR al PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá 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.

**Artículo 7: ADVERTIR al PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **MIAMBIENTE**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos, demás normas complementarias.

**Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal No. **8-238-972**, Representante Legal de la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que contra la presente Resolución, el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal No. **8-238-972**, Representante Legal de la Sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

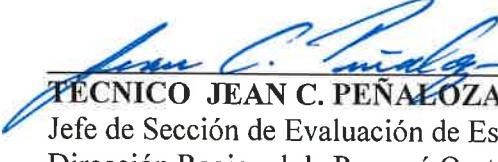
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Tres (3) días, del mes de Mayo del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**LICENCIADA MARISOL AYOLA A.**  
 Directora Regional  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE



  
**TECNICO JEAN C. PEÑALOZA**  
 Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE

## 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 GALERIA EL ÁRBOL

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: CASSELBERRY, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4,982.79m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 051 DE 03 DE Mayo DE 2022.

Recibido por:

Noris K. Toribio A.

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

Noris K. Toribio A.

Firma

8-784-1463

Nº de Cédula de I.P.

4-5-22

Fecha

