

**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**

**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-009- 2021**  
**8 de junio de 2021**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PLAZA LOCALES COMERCIALES”**, cuyo Promotor es el **“COS CER, S.A.”**.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **COS CER, S.A.**, persona jurídica, inscrita a folio No.693256 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es la señora **MARIA DE LOS ANGELES CERCEÑO LARA** con cédula de identidad personal No.4-724-1128, se propone realizar el proyecto denominado **“PLAZA LOCALES COMERCIALES”**.

Que la señora **MARIA DE LOS ANGELES CERCEÑO LARA** con cédula de identidad personal No.4-724-1128 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“PLAZA LOCALES COMERCIALES”**

Que, en virtud de lo antedicho, el día 13 de mayo de 2021, la sociedad **COS CER, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“PLAZA LOCALES COMERCIALES”**, ubicado en el corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la consultora **LAYNE CONSULTING SERVICES S.A.** persona jurídica inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IRC-010-2016**, respectivamente

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través de **PROVEIDO DRPN-009-1405-2021**, del 14 de mayo de 2021.(visible en la foja 24 del expediente administrativo.

Que de acuerdo al EsIA, El proyecto **“PLAZA LOCALES COMERCIALES”**, consiste en la construcción de una edificación de tres (3) niveles, la cual contará con locales y depósitos distribuidos de la siguiente manera:

- ✓ El primer nivel señalado como nivel -4.00 (Nivel de sótano), tendrá tres (3) depósitos.
- ✓ El nivel señalado como 0.00 (Planta Baja) tendrá tres (3) locales
- ✓ El nivel señalado como +3.15 (planta alta) tendrá tres (3) locales

Que el proyecto incluye la construcción de siete (7) estacionamientos en Planta Baja, incluido uno (1) para discapacitados, rampa para discapacitados y rampa vehicular que conducirá hacia el



nivel sótano y patio posterior del proyecto. El manejo de las aguas residuales se realizará utilizando un sistema de biodigestor, que estará ubicado en la parte posterior de la edificación. La plaza se construirá en 675 m<sup>2</sup> que corresponde a la totalidad de la Finca con Código de 8714, y Folio Real N° 22853 (F) lote 105, ubicada en el Corregimiento Chilibre, Distrito y Provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLÍGONO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	652684.365	1014405.38
2	652678.537	1014381.07
3	652704.793	1014374.77
4	652710.622	1014399.08

Que mediante el memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0138-2021**, recibido el día 25 de mayo del 2021 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se genero un polígono de 675m<sup>2</sup>. El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, los datos se ubican al 100% en la categoría de área poblada; según el Uso Propuesto - Ley 21, se ubica en la categoría de área de vivienda – baja densidad; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva). (ver fojas 30 y 31 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“PLAZA LOCALES COMERCIALES”**, cuyo promotor es el **“COSCER, S.A.”**, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PLAZA LOCALES COMERCIALES**”, cuyo Promotor es “**COSCER, S.A.**”, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto 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** del proyecto 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** del proyecto que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d. Cumplir con la Ley 5 del 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.

- e. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 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”.
- g. El **PROMOTOR** del proyecto **PLAZA LOCALES COMERCIALES**, deberá notificar al **MINISTERIO DE AMBIENTE**, el material que sera utilizado para el relleno y nivelación de la finca.
- h. La aprobación del proyecto **PLAZA LOCALES COMERCIALES**, no contempla un sitio de botadero del material removido producto de la tala, desbroce y desarraigue de toda la vegetación, ya que no fue presentado ni evaluado en el EsIA.
- i. Corresponde al **MINISTERIO DE AMBIENTE** ser garante del cumplimiento ambiental del estudio de impacto Ambiental. No obstante es responsabilidad del promotor contar con la carta de autorización del proyecto **PLAZA LOCALES COMERCIALES** cuyo promotor es **COSCER, S.A.**
- j. Cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros” y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994. El promotor deberá ceñir el desarrollo del proyecto solamente en la sección los cuerpos de agua identificados en el EsIA.
- k. Presentar análisis de calidad de aire y de ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción del proyecto e incluirlo en el informe de seguimiento.
- l. El **PROMOTOR** del proyecto **PLAZA LOCALES COMERCIALES** deberá contar con la aprobación del sistema de tratamiento de aguas residuales por la institución competente.



- m. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de dos (2) años, a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, información Aclaratoria, informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- n. 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, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- p. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- q. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- r. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- s. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.



**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**PLAZA LOCALES COMERCIALES**”, cuyo Promotor es el “**COSCER, S.A.**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**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 pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR** que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**SANTIAGO O. GUERRERO P.**  
Director Regional de Panamá Norte



Hoy, 9 de junio de 20 21 siendo las 1:54 p.m.  
de la tarde, notifiqué personalmente al señor:  
Rosario Torres Tardes Abrego la presente resolución.  
[Signature]  
NOTIFICADO CÉDULA 8-784-1465

NOTIFICADOR CÉDULA [Signature]

[Signature]  
**KARLA PAOLA GONZÁLEZ**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios





### 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: **PLAZA LOCALES COMERCIALES**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **COS CER, S.A**

Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: **675m<sup>2</sup>.**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-009-2021 DEL OCHO (8) DE JUNIO DE 2021.

Recibido por:

Noris R. Toribio

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Noris R. Toribio

Firma

8-784-1463

Cédula

5-6-21

Fecha

*See*