

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 034 -2020  
De 02 de marzo de 2020

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CASAS EN HILERAS Y LOCAL COMERCIAL**, cuyo promotor es **JELLINI, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **OSCAR GILBERTO RUBATTINO FUENTES**, arón, residente en el país, con cédula de identidad personal No.6-48-1771; Representante Legal de la Sociedad Inversiones **JELLINI, S.A.**, propone realizar el proyecto **CASAS EN HILERAS Y LOCAL COMERCIAL**.

Que en virtud de lo antedicho, la Sociedad Inversiones **JELLINI, S.A.**, a través de su representante legal el señor **OSCAR GILBERTO RUBATTINO FUENTES**, en fecha 22 de enero de 2020, presentó ante el Ministerio de Ambiente la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **CASAS EN HILERAS Y LOCAL COMERCIAL**, elaborado bajo la responsabilidad SEABELL PASTOR (IRC-060-2007) y AIDA MARTINEZ (IRC-026-2007) personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

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 de dos niveles para uso residencial y comercial. En planta baja contará con 10 estacionamientos incluyendo un estacionamiento para discapacitados y un estacionamiento de carga y descarga, área para sistema de gas, áreas de circulación, tinaquera, área verde, un local comercial con un área de 180.66 metros cuadrados, el local comercial contará con un servicio sanitario. En planta alta se contará con 3 unidades departamentales. El área total de construcción será aproximadamente de 968.31 m<sup>2</sup> metros cuadrados.

Que el proyecto se desarrollará sobre sobre el (INMUEBLE) PANAMA, CODIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N° 13921 (F) CALLE 1, LOTE F 50, BARRIADA 1, en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panamá. Las coordenadas geográficas UTM, en donde se encuentra el proyecto son las siguientes:

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	996642.522	663206.318

Que el promotor indica que: De acuerdo a lo certificado por el Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, mediante la Certificación 662-2019, la finca donde se pretende desarrollar el proyecto cuenta con uso de suelo vigente correspondiente a RM1 (Residencial de Alta Densidad – 750 per /ha), que tiene como usos permitidos la construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares y casas en hileras se permitirá la construcción de edificios docentes, religiosos, institucionales culturales, filantrópicos, asistenciales y oficinas, siempre que dichas estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten de manera adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona, se permiten locales comerciales en planta baja de los edificios para el expendio de artículos de consumo general, por lo cual el proyecto es compatible con el uso de suelo asignado

Que en fecha 27 de enero de 2020, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-008-2020, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CASAS EN HILERAS Y LOCAL COMERCIAL**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CASAS EN HILERAS Y LOCAL COMERCIAL**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 031-2020, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CASAS EN HILERAS Y LOCAL COMERCIAL**, cuyo promotor es la Sociedad **JELLINI, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la Sociedad **JELLINI, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la Sociedad **JELLINI, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** a la Sociedad **JELLINI, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

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.

- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor 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).
- e. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. 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”.
- g. 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.
- h. 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 demolición, construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. 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.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m. 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.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. Si llegarse a 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.
- p. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la Sociedad **JELLINI, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **CASAS EN HILERAS Y LOCAL COMERCIAL**, que de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la Sociedad **JELLINI, S.A.**, que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** a la Sociedad **JELLINI, S.A.**, que la presente resolución 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 9. NOTIFICAR** a la Sociedad **JELLINI, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la Sociedad **JELLINI, S.A.**, que, contra la presente resolución, 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 No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Dos (02) días, del mes de marzo, del año dos mil veinte (2020).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**



**MARCOS A. SALABARRÍA V.**  
Director Regional del Ministerio de  
Ambiente de Panamá Metropolitana,  
encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
MGTER. EN C. AMBIENTALES C/ENF. MAN. REC. NAT.  
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA**  
MGTER. EN C. AMBIENTALES C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 \*

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy, 4 de 3 de 2020, siendo las  
Notificó: 4 de 3 de 2020



## 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: **CASAS EN HILERAS Y LOCAL COMERCIAL**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: **JELLINI, S.A**

Cuarto Plano: ÁREA: **968.31 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 034 -2020 DE 02 DE  
marzo DE 2020.



Nombre y apellidos  
(en letra de molde)



No. de Cédula de I.P.



Firma



Fecha