

**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**

**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-009- 2022**  
**11 de julio de 2022**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**”, cuyo Promotor es el “**INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**”.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**, persona jurídica, inscrita a folio No.522617 del Registro Público de Panamá, se propone realizar el proyecto denominado “**CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**”.

Que, en virtud de lo antedicho, 31 de mayo de 2022, el señor **JOSÉ ANTONIO SOSA ARANGO**, varón panameño, con número de cédula **8-444-579** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**”, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MARCIAL F. MENDOZA Z. Y JOHANNA G. MENDOZA R.**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución **IAR-033-1997 Y IRC-052-2019** 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 del **PROVEIDO DRPN 015-2206-2022**, del 22 de junio de 2022. (visible en la foja 15 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto “**CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**” consiste en la construcción de un centro comercial conformado por un (1) edificio de planta baja (nivel 000) y planta alta (nivel 100) con capacidad de treinta nueve (39) locales comerciales, distribuidos de la siguiente forma: planta baja (nivel 000) – diecinueve (19) locales, planta alta (nivel 100) – veinte (20) locales, además treientos diez (310) estacionamientos de vehículos, vía de circulación interna, ornamentación paisajista, servicios sanitarios, tanques de gas y agua, cuartos eléctricos, aseo, bomba y planta eléctrica de emergencia en el nivel 000. El polígono de terreno tiene una superficie actual de 14,430 m<sup>2</sup> 73 dm<sup>2</sup>. Datos del Lote: Zonificación RM2-C2 (residencial comercial) Finca No.444988, Lote Globo MC, Código de Ubicación No.8723, propiedad de la empresa promotora. Inmobiliaria Cielo Azul, S.A. El proyecto está ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá., sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

<b>CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
1	1004875.263	669209.534
2	1004676.430	669269.748
3	1004696.706	669328.586
4	1004790.984	669311.338
5	1004840.091	669294.235
6	1004909.265	669259.089
7	1004935.712	669243.093
8	1004888.370	669201.606

**Revisado por:**  
**Lisbeth Carreiro A.**  
**Asesoría Legal**

Que mediante la memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0455-2022**, recibido el día 24 de junio del 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando que con los datos proporcionados se generó un polígono, con una superficie de **01 ha + 6,041.44 m<sup>2</sup>**, el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “**Área poblada**” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VI-No arable**, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.(ver fojas 19 y 20 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “**CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**”, cuyo promotor es el “**INMOBILIARIA CIELO AZUL, 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 “**CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**”, cuyo Promotor es “**INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**”, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, 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. Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma al costo del promotor e incluirlo en el informe de seguimiento.
- d. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35-2000**, “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, **DGNTI-COPANIT 47-2000**” Aguas, Usos y disposición final de lodos.

- e. Cumplir con la Ley 6 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 y la Resolución NO.CDZ-003/99 *“Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo”*
- f. 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.
- g. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, El **PROMOTOR** deberá solicitar el permiso de uso de agua tal como lo estipula la Ley 35 del 22 de septiembre de 1966, durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- h. 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”*.
- i. Presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, *“Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”* y DGNTI-COPANIT-45-2000, *“Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere vibraciones”*. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 1 de 20 de enero de 2004. *“Por el cual se determina los niveles de Ruido, para las áreas residenciales e industriales”*.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No.2 de 15 de febrero de 2008 *“Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.”*
- l. 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 cinco (5) 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.
- m. 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.
- n. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- o. En el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes, deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021 *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes al ministerio de ambiente”*
- p. Cumplir con la Resolución No.JTIA-187 del 1 de julio de 2015 que adopta el Reglamento Estructural Panameño. (REP-2014)
- q. 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, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- r. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo 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.

- s. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- t. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa e indirecta del proyecto.
- u. 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** a la sociedad “**INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**”, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019

**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,



**OLTIMIO VALDES.**

Director Regional Encargado de  
Panamá Norte



**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:CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA/ALINEAMIENTO: 14,430m<sup>2</sup> 73dm<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-009-2022 DEL ONCE (11) DE JULIO DE 2022.

Recibido por: Maricel F. Mendoza Maricel F. Mendoza  
Nombre y apellidos Firma

(en letra de molde)

3-78-307

Cédula

15/Julio/2022

Fecha



El día 15 de Julio de 2022 siendo las 9:45  
de la mañana, notifiqué personalmente al señor  
Maricel Mendoza de la presente resolución.  
Maricel F. Mendoza MB  
NOTIFICADO NOTIFICADOR  
CÉDULA CÉDULA

Revisado por:  
**Lisbeth Carreiro A.**  
Asesoría Legal

*lc*

**NOTIFICACIÓN POR ESCRITO**

**SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE**

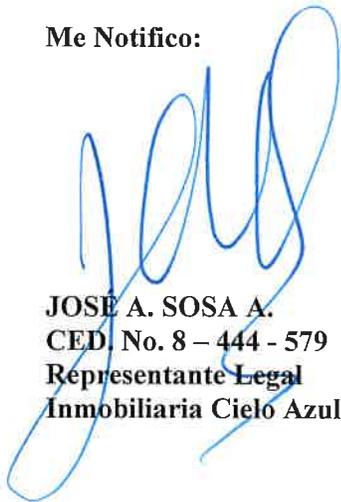
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE**

Yo **JOSE A. SOSA A.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal **No. 8 – 444 - 579**, actuando como Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**, inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, me Notifico por Escrito de la Resolución **DRPN-IA-A-009-2022** de 11 julio de 2022, por la cual, se Aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) del proyecto denominado **CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá y autorizo a **MARCIAL F. MENDOZA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal **No. 3-78-307**, para que en mi nombre retire la precitada resolución.

Panamá, 14 de julio de 2022.

Atentamente,

Me Notifico:



**JOSE A. SOSA A.**  
**CED. No. 8 – 444 - 579**  
**Representante Legal**  
**Inmobiliaria Cielo Azul, S.A.**



Autorizo a:

*[Handwritten Signature]*  
**MARCIAL F. MENDOZA Z.**  
**CED. 3-78-307**

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá **14 JUL 2022**

*[Handwritten Signature]* Testigos  
*[Handwritten Signature]* Testigos  
*[Handwritten Signature]*  
Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



*[Handwritten Signature]*

REPUBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Jose Antonio  
Sosa Arango**



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 24-SEP-1952  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 18-SEP-2012 EXPIRA: 18-SEP-2022

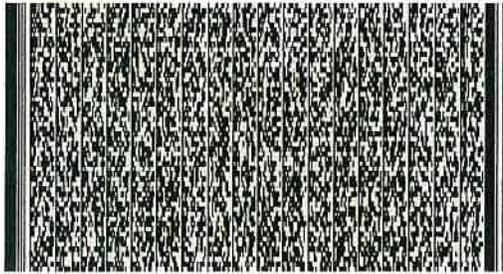
8-444-579



**TE** TRIBUNAL  
ELECTORAL  
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE REGISTRACIÓN

8-444-579



N1017VM600K2VE

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Marcial Fernando**  
**Mendoza Zuleta**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 17-FEB-1953  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLÓN, COLÓN  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 09-FEB-2018

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 09-FEB-2028

3-78-307



*Marcial F. Mendoza*