

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 40-2023

De 05 de Abril de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ**” cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 117615 (S), cuyo representante legal el señor **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES** varón, de nacionalidad costarricense, mayor de edad, , con carné de residente permanente E-8-172497, propone realizar el proyecto denominado “**SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ**”.

Que el 09 de marzo de 2023, la **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto denominado “**SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ**” ubicado en el corregimiento de Don Bosco , distrito de Panamá y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales **YISEL MENDIETA** (DEIA-IRC-079-2020) y **ISABEL MURILLO** (DEIA-IRC-008-12) personas naturales del registros de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, consiste: en la construcción de un supermercado, la cual contara con los siguientes espacios: área de ventas, área de recetario o farmacia, área de “deli y carnes” baño para clientes, baño para colaboradores, deposito, comedor, área de administración, cuartos fríos, cuarto de paneles eléctricos, andén, área de recibo de mercancías, 5 locales comerciales , bodegas, 85 estacionamientos, el mismo se desarrollara sobre la finca FOLIO REAL No.30413147 el cual cuenta con una superficie de 8,014.5m<sup>2</sup> propiedad de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, todo distribuido de la siguiente manera:

Supermercado (LOCAL MR PRECIO) 1,678.03m<sup>2</sup>.

Bodega Nivel 1 528.68m<sup>2</sup> Bodega Nivel -1 272.69m<sup>2</sup>

Locales comerciales 194.52m<sup>2</sup>.

Área de servicios 78.61m<sup>2</sup>.

Estacionamientos 91.71m<sup>2</sup>

Total, Construcción 2,752.5303m<sup>2</sup>.

Los locales se entregan con todos los acabados, piso, cielo raso, sistema de detección y sistema de rociadores.

Que el proyecto se desarrollará sobre la finca identificada con el Folio Real No. 30413147 con Código de Ubicación No. 8712, el cual cuenta con una superficie de 8,014.5m<sup>2</sup> propiedad de **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, corregimiento de Juan Díaz, pero actualmente se localiza en el corregimiento de Don Bosco (LEY DE CREACIÓN No. 42 DEL 31 DE MAYO DE 2017), distrito y provincia de Panamá, específicamente en la Ave. José Agustín Arango, por lo que el promotor tramitara la actualización de ubicación del corregimiento ante la ANATI.

FINCA No. 30413147		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	672097.77	1001306.94
2	672214.84	1001251.33
3	672213.81	1001249.16
4	672216.75	1001247.76
5	672191.86	1001195.37
6	672071.92	1001252.35
Área m <sup>2</sup> : Proyecto	8,014.05 m <sup>2</sup>	

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 28 de marzo de 2023 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 28 de marzo de 2023, por medio de correo electrónico memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0358-2023, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que: Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0 ha + 8,015.36 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP. 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, el polígono se ubica en el Tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.*

Que el 14 de marzo de 2023, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-034-2023**; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ** y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N°.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 03 de junio de 2019.

Que el día 07 de marzo de 2023 se realizó la aplicación de las encuestas presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal. Cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA N°043-2023, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, 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 **SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** con todas las medidas contempladas en el referido estudio, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** promotor del proyecto denominado **SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ**, que deberá incluir en todos los contratos

36

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 **INMOBILIARIA DON ANTONIO, 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 **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental 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. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- 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. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. 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”.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema 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. Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá o certificación de ubicación emitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras; a través de los cuales se indique el nombre actualizado del corregimiento.

p. 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.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor 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 6. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ**, 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 **INMOBILIARIA DON ANTONIO, 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 **INMOBILIARIA DON ANTONIO, 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 notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** a la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** de la presente resolución.


**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** promotor; 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 41 de 1 de julio 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. 36 de 03 de junio de 2019, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Cinco (05) días, del mes de Abril, del año dos mil veintidós (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado

  
**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
De Impacto Ambiental, encargado

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

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
Hoy 5 de 4 de 2023, siendo las 8:55 de la manana  
personalmente a por escrito Notifiqué  
de la presente Resolución  
por escrito Quien Notifica  
Notificado por escrito  
Cédula E-8-17249 Cédula 3-715-1209

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: SUPER MR PRECIO JUAN DIAZ  
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN  
PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 8,014.05 m2

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 40 - 2023 DE 05 DE ABRIL DE 2023.

Francisco Villalobos por escrito  
Nombre y apellidos Firma  
(en letra de molde)

E-8-172497 5-4-2023  
No. de Cédula de I.P. Fecha