

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 30 -2023  
De 10 de Marzo de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **NIVELACION DE TERRENO EN FINCA 30353175 Y FINCA 12753**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, S.A.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil al Folio No. 7501, a través de su representante legal el señor **GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURAN**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 8-232-385; propone realizar el proyecto denominado **NIVELACION DE TERRENO EN FINCA 30353175 Y FINCA 12753**.

Que en virtud de lo antedicho, el 03 de enero de 2023, la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **NIVELACION DE TERRENO EN FINCA 30353175 Y FINCA 12753**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores la empresa consultora **GRUPO MORPHO, S.A** (IRC-005-2015), **ALICIA VILLALOBOS** (IRC-098-2008) y **OLGA BATISTA** (IRC-070-2021), persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, la empresa promotora **INMOBILIARIA SUCASA, S.A.** desea nivelar, mediante movimiento de tierra, un terreno de 14,866.71 m<sup>2</sup> en la Finca No. 30353175 y la Finca N° 12753, ubicada dentro del Plan Maestro de Mallorca Park.

Que el proyecto Mallorca Park Etapa I, que forma parte de este Plan Maestro, fue aprobado mediante la **RESOLUCIÓN DIEORA IA-235-2008**, de 01 de abril de 2008, y su modificación que incluye parte del área actual del proyecto, se aprobó mediante la **RESOLUCIÓN DIEORA IAM-015-2010** de 04 de junio de 2010.

Que el proyecto consistirá en la remoción de cobertura vegetal y relleno con tierra (rocas, arena, limos y arcillas), con el fin de conseguir los niveles de terracerías establecidos en los planos. El volumen de material que se utilizará para el relleno se obtendrá del proyecto Mallorca Park- Etapa 2, aprobado mediante **RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-122-2019**, que colinda con el proyecto en cuestión.

Que el volumen de corte de cobertura vegetal que se obtendrá será almacenado en sitio, dentro de la finca donde se desarrollará la nivelación y se utilizará este mismo para la revegetación del área, como por ejemplo la protección de taludes o áreas que puedan quedar expuestas a erosión por un periodo de tiempo determinado.

Que dentro de proyecto se contempla también la construcción de muros de concreto reforzado y de tierra armada al igual que la reubicación de la tubería pluvial y sanitaria existente que atraviesa el proyecto.

Que el proyecto contará con acceso directo al Boulevard Principal que conecta con la Vía Transistmica. Estas fincas se ubican en el corregimiento de Belisario Porras, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá y son propiedad de la empresa Promotora.

Que el polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

Punto	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
1	1001481.910	663854.299
2	1001497.115	663927.375
3	1001506.471	663972.340
4	1001505.064	663983.582
5	1001490.638	664013.132
6	1001488.885	664017.260
7	1001481.274	664041.434
8	1001475.792	664044.611
9	1001374.653	664022.278
10	1001359.208	664009.704
11	1001380.341	663990.557
12	1001395.431	663981.789
13	1001405.785	663963.082
14	1001417.865	663945.784
15	1001424.192	663938.089
16	1001430.266	663926.666
17	1001438.534	663911.115
18	1001438.930	663903.851
19	1001438.455	663876.709
20	1001435.627	663861.833
21	1001481.36	663854.413

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Belisario Porras, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

Que el 05 de enero de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-002-2023**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **NIVELACION DE TERRENO EN FINCA 30353175 Y FINCA 12753**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el 27 de julio de 2022, el promotor del proyecto aplicó encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado en el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 para la categoría correspondiente.

Que mediante nota **DRPM-043-2023**, de 24 de enero de 2023, se solicitó al promotor: En el contenido 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, dan mención de "...Inmobiliaria SUCASA, S.A. desea nivelar, mediante movimiento de tierra, un terreno de 14,866.71 m<sup>2</sup> en la Finca N° 30353175 y la Finca N° 12753, ubicada dentro del Plan Maestro de Mallorca Park. El proyecto Mallorca Park Etapa I, que forma parte de este Plan Maestro, fue aprobado mediante la Resolución DIEORA IA-235-2008, del 1 de abril de 2008, y su modificación que incluye parte del área actual del proyecto, se aprobó mediante la Resolución DIEORA IAM-015-2010 del 4 de junio de 2010..." Se le solicita aclarar si dentro del polígono, actualmente en evaluación, está traslapado con otro polígono anteriormente aprobado. ☐ Por otro lado mencionan que "...El proyecto consistirá en la remoción de cobertura vegetal y relleno con tierra (rocas, arena, limos y arcillas), con el fin de conseguir los niveles de terracerías establecidos en los planos. El volumen de material que se utilizará para el relleno se obtendrá del proyecto Mallorca Park- Etapa 2, aprobado mediante Resolución DRPM-SEIA-122-2019, que colinda con el proyecto en cuestión..." Indicar si este material actualmente se encuentra en otro sitio fuera de las áreas anteriormente mencionadas, presentar metodología de traslado y manejo a utilizar. De igual manera indican que "...Dentro de proyecto se contempla también la construcción de muros de concreto reforzado y de tierra armada al igual que la reubicación de la tubería pluvial y sanitaria existente que atraviesa el proyecto..." Indicar si estas tuberías, tanto la pluviales y la sanitaria existente, actualmente cumplen su función; adicional, señalar si al realizar los trabajos de reubicación no representará algún tipo de riesgo o afectación. Presentar las medidas a contemplar para efectuar esta actividad. Señalan lo siguiente "...El proyecto contará con acceso directo al Boulevard Principal que conecta con la Vía Transistmica..." Y en el punto 5.5 infraestructura por desarrollar y equipo a utilizar mencionan que "...El polígono del proyecto cuenta con accesos por la vía pública..." Indicar la(s) ruta(s) de entrada y salida de maquinaria pesada a utilizar durante el desarrollo del presente proyecto. Señalar las medidas que se tomarán para prevenir accidentes, considerando que el proyecto se ubica bordeando una vía pública de elevado tráfico vehicular y peatonal. En el punto 5.4.2 Construcción / Ejecución (Construcción de Muros) "...Dentro de los trabajos se contempla la construcción de un muro de concreto reforzado de 29 metros de largo, que colinda con el área de protección. Se construirá también un muro de tierra armada con un largo de 70.70 metros..." Sin embargo, dentro de los ANEXOS (B. Planos y documentos técnicos) en la página 155(Planta de Movimiento de Tierra) dejan claro la franja de protección que colinda directamente con el Río Matías Hernández, el cual va desde 10.0 metros hasta 20.75 metros, mientras que en la página 157 (Planta de Terracería y Topografía) se logra apreciar que en una sección de la franja de protección contemplan la construcción de un muro de concreto y un muro de tierra armada. Por otro lado, en el punto 6.6 Hidrología describen que "...El polígono del proyecto colinda en su parte sur con el área de protección del Río Matías Hernández. No se contemplan ningún trabajo de construcción sobre el mismo, ya que se ubica, como se mencionó, fuera del polígono del proyecto..." También indican que "...El Promotor considero en sus diseños al dejar un área de protección no menor de 10 metros, cumpliendo así con lo estipulado en la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 -Legislación Forestal..." Por lo antes expuesto, se le solicita realizar las interpretaciones de ambos planos y aclarar lo referente a las obras propuestas sobre la franja de protección antes mencionada. En el punto 5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos (Agua, Energía, Aguas Servidas, Vías De Acceso, Transporte Público) indican que "...El agua necesaria para la compactación de los materiales o para el control de polvo será traída en camiones cisterna de fuentes de agua cercanas. Para esto se debe contar con su respectivo permiso de uso de agua..." Especificar el tipo de fuente hídrica (natural o artificial) y el sitio(s) y/o lugar(es) donde se realizará la extracción. En el punto 5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo hacen mención de "...El área donde se contempla la nivelación de terreno tiene aprobado varios usos de suelo, mencionados a continuación: C-2 - Área Comercial, RM-3 - Residencial de Alta Densidad, Siu1- Servicio Institucional Urbano de Baja Densidad (Área

para Escuela Privada) y Pv – Parque Vecinal...” Aclarar el uso de suelo permitido para el polígono en estudio, tomando de referencia el Master Plan, y que adicional, indica una superficie de 13,559.89 m<sup>2</sup>, no concordando con los 14,866.71 m<sup>2</sup> correspondientes a la Finca N° 30353175 y la Finca N° 12753. Se le solicita aclarar estas dos incongruencias. En el contenido 7.0 DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE BIOLÓGICO: Indicar el área (superficie) de vegetación existente dentro del polígono del proyecto que será afectada para el desarrollo del proyecto. En el contenido 9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICAS y contenido 10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL: Revisar, identificar y valorizar los impactos ambientales; y a su vez, actualizar el Plan de Manejo Ambiental con todas las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a los impactos identificados. En la sección de ANEXOS (E. Participación Ciudadana), la Volante Informativa entregada presenta un polígono con un área de 11,975.75 m<sup>2</sup>, por lo que se solicita hacer las correcciones pertinentes.

Que el 28 de febrero de 2023, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-043-2023**, expuesto desde la foja No. 33 hasta la foja No. 64 del expediente administrativo, así como en el Informe Técnico No. 0.28-2023 de 02 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **NIVELACION DE TERRENO EN FINCA 30353175 Y FINCA 12753**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 028-2023 de 02 de marzo de 2023, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo 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 **NIVELACION DE TERRENO EN FINCA 30353175 Y FINCA 12753**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, 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 **INMOBILIARIA SUCASA, 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 **INMOBILIARIA SUCASA, 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 SUCASA, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe al inicio de 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). Deberán incluir dentro de los informes de seguimiento los resultados de monitoreos de la calidad de agua, aire y ruido, y deben ser incluidos en los informes de seguimiento.

- 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. 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.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
- f. Colocar dentro del área del proyecto, letreros informativos, preventivos y de prohibición, para la protección de los Recursos Naturales y los relacionados en materia de seguridad, haciendo énfasis en aquellos puntos donde hay curvas de la carretera.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- 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. El promotor deberá contar con el permiso otorgado por la Dirección Nacional de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI), para la reubicación del material excedente producto de las actividades de adecuación del terreno donde se desarrollará el proyecto.
- j. 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.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- l. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción del proyecto.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- n. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.

- o. 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.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto, tal cual está señalado en el EsIA.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen 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.
- s. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- t. Contar con permiso de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva.
- u. Se prohíbe quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación.
- v. Mantener las vías adyacentes al área del proyecto libres de obstáculos de tal manera que no alteren la circulación vehicular ni peatonal.
- w. Se deberá respetar, conservar y enriquecer la vegetación existente en la zona de protección de para la sección del cauce del Rio Matías Hernández colindancia con el polígono de desarrollo del proyecto, de acuerdo a las dimensiones reportadas por el promotor del proyecto para dicha sección, en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- x. Cumplir con los trámites correspondientes para la aprobación de concesión de uso de agua temporal y todo lo referente al Decreto Ley 35 que reglamenta sobre el Uso de las Aguas. Además de cumplir con todas las condiciones y requisitos necesarios para la extracción de agua en fuentes hídricas, de tal manera que no alteren, distorsionen ni afecten la vegetación existente (bosque de galería) en el área concesionada.
- y. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos topográficos bajo del terreno y cercanos a la fuente hídrica.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, 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 SUCASA, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **NIVELACION DE TERRENO EN FINCA 30353175 Y FINCA 12753**, que de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, 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 SUCASA, 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 **INMOBILIARIA SUCASA, S.A.**, el contenido de la presente resolución.



**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, 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 41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Diez (10) días, del mes de Marzo, del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado  


  
**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MSTER EN C AMBIENTALES  
CIENF M REC NAT.  
IDONEIDAD: 2.904-93-M08 \*

## 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 planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: NIVELACION DE TERRENO EN FINCA  
30353175 Y FINCA 12753

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA SUCASA, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 14,866.71 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 30 -2023 DE 10 DE  
Marzo DE 2023.

Guillermo Quijano  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
Firma

8-237-385  
No. de Cédula de I.P.

23-3-2023  
Fecha