

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 72 -2023

De 18 de Mayo de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH MEDITERRANEO**, cuyo promotor es la sociedad **MEDITERRANEO PROPERTIES, S. A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **MEDITERRANEO PROPERTIES, S. A.**, persona jurídica debidamente inscrita en la Sección Mercantil a Folio No. 15566564 del Registro Público; cuyo representante legal es el señor **TOMMASO LOMBARDI**, varón, mayor de edad, de nacionalidad italiana, con carné de residente permanente E-8-123611; propone realizar el proyecto **PH MEDITERRANEO**.

Que en virtud de lo antedicho, el 29 de marzo de 2023, la sociedad **MEDITERRANEO PROPERTIES, S. A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PH MEDITERRANEO**, elaborado bajo la responsabilidad de **ALEXIS BATISTA**. (IRC-068-2009) y **STANLEY KU** (IRC-048-2020); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 03 de abril de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-060-2023**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH MEDITERRANEO**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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 residencial de baja densidad con planta baja y seis niveles o losas, los cuales serán distribuidos de la siguiente manera:

- Nivel -100. (26 estacionamientos, 1 escaleras, 1 ascensor, tanque de agua soterrado)
- Nivel 000. (2 escaleras, Cuarto Eléctrico, Cuarto de Bombas, Generador Eléctrico, Lobby, Tinaquera, Salón de Fiestas, Gimnasio, 8 apartamentos).
- Nivel 100. (2 escaleras, 1 Ascensor, 12 apartamentos)
- Nivel 200. (2 escaleras, 1 Ascensor, 12 apartamentos)
- Nivel 300. (2 escaleras, 1 Ascensor, 11 apartamentos)
- Nivel de Terraza. (1 Escaleras, 1 Ascensor, 1 Baño)
- Nivel Cuarto de Máquinas Tanque de agua.

Que el proyecto será desarrollado sobre una superficie total de  $931 \text{ m}^2 + 37 \text{ dm}^2$  de la finca 11928, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	994668.34	663321.03
2	994655.97	663301.10
3	994619.17	663310.53
4	994619.53	663330.57

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

Que el 19 de abril de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota **DRPM-275-2023**, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PH MEDITERRANEO**:

- 1.a. Indicar volumen de material que será cortado y excavado para la construcción del nivel -100. En caso de existir excedente de material excavado indicar:
  - 1.a.1. Manejo dentro del polígono del proyecto.
  - 1.a.2. Metodología de traslado hasta punto de disposición final.
  - 1.a.3. Sitio de disposición final.
- 2.a. Presentar Estudio de Suelo del polígono de desarrollo del proyecto, a fin de corroborar los niveles freáticos del área, tipo de material existente y verificar si las metodologías de excavación que será propuestas no generarán impactos ambientales no identificados.
- 3.a. Especificar superficie de especies gramíneas que actualmente ocupa el polígono de desarrollo del proyecto.
- 3.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será intervenida para el desarrollo del proyecto.
- 4.a. Presentar encuestas digitales legibles, debido a que todas las presentadas en el Estudio está ilegibles.
- 4.b. El promotor del proyecto deberá incrementar la cantidad de encuestas aplicadas para conocer la percepción del proyecto, de manera tal que la misma sea representativa de los residentes en la comunidad directamente afectada por el desarrollo del proyecto, deberá incluir evidencia fotográfica de la aplicación de las mismas y presentar el análisis de los datos obtenidos.

Que el 05 de mayo de 2023, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 24 de marzo de 2023 a través de la cual la sociedad **MEDITERRANEO PROPERTIES, S. A.**, presentó respuestas a las observaciones realizadas por el Ministerio de Ambiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **PH MEDITARRENEO**. Se realizó la revisión de la información contenida en las respuestas presentas y se hacen los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto indicó el volumen de material que será extraído para la construcción del nivel -100.

Comentario a la respuesta 1.a.1.

El promotor indicó que el material excavado será de 1000 m<sup>3</sup>, el material será removido y llevado a Cerro Patacón.

Comentario a la respuesta 1.a.2.

El promotor del proyecto indicó que utilizará una pala la cual hará la excavación. Se tendrán camiones que se encargarán del transporte del material excavado con medidas de seguridad (conos y letreros). Se hará el trabajo día Domingo para aprovechar que hay menos tráfico en el área. Una vez el camión este lleno se procede a llevar el material excavado al Vertedero de Cerro Patacón.

Comentario a la respuesta 1.a.3.

El promotor del proyecto indicó que el sitio de disposición final será El Vertedero de Cerro Patacón.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto presentó Estudio de Suelo del polígono de desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto especificó actualmente el polígono tiene una superficie de 530 m<sup>2</sup> de especies gramíneas.

Comentario a la respuesta 3.b.

El promotor del proyecto especificó que intervendrá una superficie de 530 m<sup>2</sup> de especies gramíneas para el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto presentó las encuestas digitales solicitadas.

Comentario a la respuesta 4.b.

El promotor del proyecto indicó la primera encuesta se realizó el día 17 de febrero de 2023 donde se procedió a realizar la consulta a la población de impacto directo del proyecto contando con (15) personas, donde se obtuvo a través de la encuesta, datos relacionados con la percepción de la comunidad sobre el proyecto y sus posibles impactos al medio social y ambiental en el área

Se incrementó la encuesta y se hicieron (10) encuestas más, el día 4 de mayo de 2023.

El promotor del proyecto presentó encuestas digitales, fotografías, análisis e los datos y resultados obtenidos de las encuestas aplicadas. A continuación de presentan los resultados obtenidos:

- Se encuestaron un total de 25 personas que trabajan, visitan o viven en área, de los cuales trece (13) eran varones y doce (12) eran mujeres.
- El 20% es joven, otro 64% es una población de edad promedio entre 30 a 39 años y de la edad de 40 años en adelante es de un 16%, en la muestra de la edad de la población.
- El 8 % tenían educación primaria, un 20 % secundaria y el 72 % universitarios.
- El 56 % viven en el área, un 16% Trabaja en el área y el 28 % visita el área.
- El 48 % sabían sobre el proyecto y el 52 % no tenían idea sobre este proyecto.
- El 84% dicen que no afectara la seguridad social y el 16 % no sabe y el 0% no opina.
- El 100% dicen que no afectara los recursos naturales.
- El 100 % dicen que no ocasionara daños irreparables al ambiente.
- El 96 % comunidad; mientras que el otro 4 % dicen que el proyecto no se sabe si beneficiara a la comunidad.
- El 100% dice que el proyecto no los afectara personalmente.

Que el promotor del proyecto indicó que el proyecto se desarrollará sobre un polígono que cuenta con Zonificación bajo la Categoría RM3-MCUI (Residencial de Alta Densidad 1500 per/ha con Mixto Comercial Urbano de Baja Intensidad).

Que el 17 de febrero y 03 de marzo de 2023, 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 luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH MEDITERRANEO**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, 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 **PH MEDITERRANEO**, cuyo promotor es la sociedad **MEDITERRANEO PROPERTIES, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **MEDITERRANEO PROPERTIES, S. A.**, promotora del proyecto **PH MEDITERRANEO**, 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 **MEDITERRANEO PROPERTIES, 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 **MEDITERRANEO PROPERTIES, S. A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la 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.
- El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- 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.
- Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- 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).

- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), 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. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- 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 Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. De llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona 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.
- q. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **MEDITERRANEO PROPERTIES, 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 **MEDITERRANEO PROPERTIES, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PH MEDITERRANEO**, 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, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019.

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

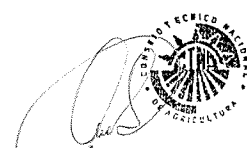
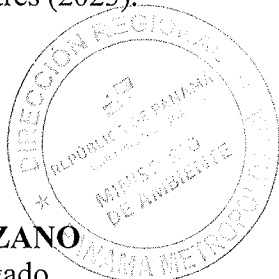
**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **MEDITERRANEO PROPERTIES, S. A.**, que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**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 Dieciocho (18) días, del mes de Mayo, del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.**

**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MGTER ENO AMBIENTALES  
CIEN M REC NAT  
IDONEIDAD E FORTALECIMIENTO

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

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**

Hoy 19 de 5 de 2023, siendo las 8:06 de la manana, Notifiqué personalmente a Tommaso Lombardi de la presente Resolución

Tommaso Lombardi Notificado  
Cédula E-8-12361  
Waldemar Quien Notifica  
Cédula 3-715-1203

## 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: PH MEDITERRANEO.  
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.  
Tercer Plano: PROMOTOR: MEDITERRANEO PROPERTIES, A. A.  
Cuarto Plano: ÁREA:  $931 \text{ m}^2 + 37 \text{ dm}^2$ .  
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 72 -2023 DE 18 DE  
Mayo DE 2023.

TOMMASO LOMBARDI

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Tommaso Lombardi

Firma

E-8-123611

No. de Cédula de I.P.

19/5/23

Fecha