

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-71-2023

De 18 de Mayo de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “PH ZENITH” cuyo promotor es la sociedad ZENITH CORPORATION.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad ZENITH CORPORATION, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil al Folio No. 155644772 (S) del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal el señor TOMMASO LOMBARDI, varón mayor de edad, nacionalidad italiana, con carne residente permanente N°. E-8-123611, propone realizar el proyecto denominado “PH ZENITH”.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, el 29 de marzo de 2023, la sociedad ZENITH CORPORATION, presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto denominado “PH ZENITH” ubicado en el corregimiento de San Francisco y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los señores ALEXIS OMAR BATISTA M. (IRC-068-2009) y STANLEY KU (IRC-048-2020) personas naturales inscritas en el registro de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, consiste: en la construcción del edificio denominado PH ZENITH, residencial de baja densidad con planta baja y siete niveles o losas, los cuales serán distribuidos de la siguiente manera:

Nivel 000 (Lobby, Administración, 2 estacionamientos, 2 escaleras, 1 ascensor, cuarto eléctrico, tinaquera, Generador eléctrico, Cuarto de Bomba).

Nivel 100 (10 apartamentos, 2 escaleras, 1 ascensor).

Nivel 200 (10 apartamentos, 1 escaleras, 1 ascensor).

Nivel 300 (9 apartamentos, 2 escaleras, 1 ascensor y gimnasio).

Nivel 400 (9 apartamentos, 2 escaleras, 1 ascensor y Sala de Reunión).

Nivel Azotea (Ascensor, 1 escalera).

Cuarto de Máquinas (Cuarto de máquinas, tanque de agua).

Que el proyecto se desarrollara en el predio identificado como finca con Folio Real No. 14079, código de ubicación 8708 propiedad de ZENITH CORPORATION ubicada en la Calle 68, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, con una superficie actual de 800m<sup>2</sup>. Las coordenadas de localización del proyecto según UTM datum de referencia WGS84 son:

Coordenadas (WGS-84)		
1	994381.64	663699.44
2	994364.85	663704.26
3	994373.91	663661.46
4	994356.47	663665.07

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 11 de abril 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 26 de abril de 2023, por medio de correo electrónico memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0546-2023, 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 (694.33 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de "Área poblada"; y según la Capacidad Agrologica, se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).* Localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Que el 31 de marzo de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-055-2023, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **"PH ZENITH"** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el 17 de febrero 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 **"PH ZENITH"** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA N°029-2023, 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 **"PH ZENITH"**, cuyo promotor es la sociedad **ZENITH CORPORATION** 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 **ZENITH CORPORATION**, promotora del proyecto denominado **"PH ZENITH"**, 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 **ZENITH CORPORATION**, 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 **ZENITH CORPORATION**, 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. El promotor deberá cumplir con el estudio de impacto al tránsito aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) para el proyecto y presentar en los informes de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio de tránsito.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene y horario en la industria de la construcción.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- m. 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.
- 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. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua (colindante) 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 **ZENITH CORPORATION**, 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 **ZENITH CORPORATION**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**PH ZENITH**”, 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 **ZENITH CORPORATION**, 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 **ZENITH CORPORATION**, 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 **ZENITH CORPORATION** de la presente resolución.


**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **ZENITH CORPORATION** persona jurídica; 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 Dieciocho ( 18 ) días, del mes de Mayo, 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, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MINISTERIO DE AMBIENTES  
MGTER/EN BARRAS  
C/ENF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 2,904-93-MC8

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

Hoy 17 de 5 de 2023, siendo las 8:26 de la manana, Notifiqué personalmente a Tommaso Lombardi de la presente Resolución

Tommaso Lombardi Notificado  
Cédula 3-715-1202

Jaldm Quien Notifica  
Cédula 3-715-1202

E-8-123611

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 ZENITH"  
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN  
PROMOTOR: ZENITH CORPORATION

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 800 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 71 - 2023 DE 18 DE Mayo DE 2023.

TOMMASO LOMBARDI  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Tommaso Lombardi  
Firma

E-8-123511  
No. de Cédula de I.P.

19/5/23  
Fecha