

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 004 -2024
De 12 de Enero de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**CITY PLAZA EL CRISOL-METRO FASE 3**" cuyo promotor es la sociedad **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 259488, a través de su representante legal la señora **YAMILETH DEL CARMEN ZARATE CEDEÑO**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-721-2099, propone realizar el proyecto categoría I denominado "**CITY PLAZA EL CRISOL-METRO FASE 3**".

Que el 15 de diciembre de 2023, la sociedad **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado "**CITY PLAZA EL CRISOL-METRO FASE 3**" ubicado en el corregimiento JOSE DOMINGO ESPINAR, distrito de San Miguelito y Provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA** (DEIA-ARC-009-2022) y **FABIÁN MAREGOCIO** (IRC-031-2008), personas naturales inscritas en el Registro de consultores ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que mediante **PROVEIDO DRPM-153-2023**, de 15 de diciembre de 2023, se admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, el proyecto denominado "**CITY PLAZA EL CRISOL-METRO FASE 3**", y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que de acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "**CITY PLAZA EL CRISOL-METRO FASE 3**", consiste en la construcción de una plaza comercial con un solo nivel de 16 locales comerciales destinados a uso de servicios generales, con un área abierta para 50 estacionamientos, que totaliza 4,995.00 m² de construcción. Además, se contempla la reforma o remodelación de un área existente de bodegas que ocupa una superficie de 3.774.05 m² y un área de estacionamientos de 1,161.06 m² ubicadas en la Avenida Domingo Díaz, corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, en finca de su propiedad, proyecto a realizarse sobre la finca con código de ubicación 8712, Folio Real N° 62108 (Propiedad Horizontal), con una superficie de 1 ha 789 m² 72 dm², finca propiedad de **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**

Que el proyecto se encuentra registrado en un corregimiento que no corresponde en Juan Diaz, por lo que se solicitó a ANATI el respectivo cambio de corregimiento a José Domingo Espinar. (**Ver pág. 21 del EsIA**). Que a continuación, se presentan las coordenadas WGS 84 de los principales puntos del terreno destinado para el proyecto:

Punto	Este	Norte
1	663092.97	992157.70
2	663150.38	992066.08
3	663143.11	992062.35
4	663135.82	992059.91
5	663127.78	992057.58
6	663119.22	992057.97
7	663107.73	992060.39
8	663097.57	992064.47
9	663087.51	992070.85
10	663078.58	992080.21
11	663074.24	992087.36
12	663070.00	992097.99
13	663067.63	992108.77
14	663068.49	992120.87
15	663071.14	992132.42
16	663077.11	992142.25
17	663083.92	992150.05

Ubicación Geográfica del Polígono de las Obras destinadas a la Construcción de Locales Comerciales

Punto	Lugar	Coordinadas X	Coordinadas Y
1		667949.64	999980.37
2		667957.68	999984.95
3		667956.79	999988.92
4		667962.67	999992.77
5		667977.48	1000000.01
6		667976.01	1000003.38
7		668010.69	1000023.34
8		668022.89	1000021.85
9		668050.80	999988.92
10		667978.63	999927.96
1	Locales Comerciales	667949.64	999980.37

Ubicación Geográfica del Polígono de las Obras destinadas a la Construcción de Estacionamientos

Punto	Lugar	Coordinadas X	Coordinadas Y
1		668178.71	1000096.90
2		668184.09	1000099.64
3		668181.54	1000104.51
4		668185.56	1000106.65
5		668219.99	1000041.72
6		668193.18	1000027.59
7		668182.48	1000039.11
8		668200.36	1000055.94
1	Estacionamientos	668178.71	1000096.90

Ubicación Geográfica del Polígono de las Obras destinadas a la Remodelación de la Estructura Existente

Punto	Lugar	Coordinadas X	Coordinadas Y
1		668127.42	999859.81
2		668091.25	999901.26
3		668143.90	999946.07
4		668178.85	999903.70
1	Remodelación	668127.42	999859.81

Que mediante verificación de coordenadas, recibidas 5 de enero de 2023, el Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, realiza la verificación de las coordenadas con los datos proporcionados se generaron tres polígonos locales comerciales (4,973.55 m²), estacionamientos (1,156.33

m²) y remodelación (3,758.08). El mismo se ubica fuera de los límites del SINAP. De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, el alineamiento se ubica 100% en la categoría de “Área poblada” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

Que las huellas del proyecto son tres polígonos locales comerciales (4,973.55 m²), estacionamientos (1,156.33 m²) y remodelación (3,758.08).

Que una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental, y la documentación aportada en Fase de Evaluación y Análisis de este, se determinó que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y que por medio de la nota de solicitud reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “CITY PLAZA EL CRISOL-METRO FASE 3”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 002-2023 de 5 de enero de 2023, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 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.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, que 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.1 de 1 de marzo de 2023 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 Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “CITY PLAZA EL CRISOL-METRO FASE 3” cuyo promotor es la sociedad **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**, 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.

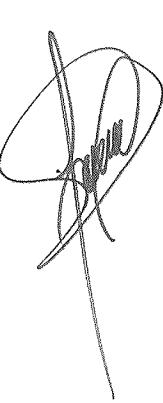
ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**, 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 **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto “**CITY PLAZA EL CRISOL-METRO FASE 3**” 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. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y cumplir con la recomendación presentada en el Informe Arqueológico.
- d. Presentar cada tres (3) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de dos (2) años a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, la Resolución y demás recomendaciones de estudios anexos al documento; 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.
- e. 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”.
- f. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos sólidos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- g. Realizar monitoreo y presentar Informe de análisis de calidad de **AIRE, RUIDO y VIBRACIONES** ambiental cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana.
- h. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, cumpliendo con su clasificación y adecuada disposición final, durante todas las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. Se prohíbe: Quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por contaminación y realizar tala a bosque de galería de ser el caso o realizar tala sin los debidos permisos.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto e incidentes del manejo de aguas residuales (letrinas portátiles en frentes de trabajo)
- k. Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, que establece la Legislación Forestal de la República de Panamá.
- l. De aplicarle, tramitar en la Dirección de Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta días hábiles, previo inicio de la construcción.
- m. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.

- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000, Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. 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, en todas las etapas del proyecto.
- q. 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".
- r. 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, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- s. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, para conciliar con las partes e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimiento.
- t. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP), (especificando la servidumbre de las calles), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, accesos, obras de drenajes pluvial, etc.
- u. 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 e insumos.
- v. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- w. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
- x. Cumplir en tal caso, si el proyecto genera afectaciones a la salud de las personas antes, durante y después de la construcción del proyecto, el promotor tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.
- Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y según el tipo de proyecto en su construcción y operación.


ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **MARSELLA MORTGAGE, CORP.** 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 **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**CITY PLAZA EL CRISOL-METRO FASE 3**" 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.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**, 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 **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**, 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 **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**, el contenido de la presente resolución.

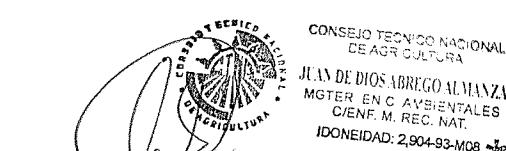
ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **MARSELLA MORTGAGE, CORP.**, que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Doce (12) días, del mes de Enero, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado



JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA**

Hoy 12 de 1 de 2024, siendo las
2:37 de la tarde Notifiqué
personalmente a por escrito
de la presente Resolución

por escrito skeld m.
Notificado Quien Notifica
Cédula Cédula
8-721-2024

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:	CITY PLAZA EL CRISOL-METRO FASE 3
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano:	PROMOTOR:	MARSELLA MORTGAGE, CORP.
Cuarto Plano:	ÁREA:	locales comerciales (4,973.55 m²), estacionamientos (1,156.33 m²) y remodelación (3,758.08).
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>004</u> -2024 DE <u>12</u> DE <u>Enero</u> DE 2024.	

Yamileth Zanate Adén por escrito
Nombre y apellidos
(en letra de molde) Firma

8-721-2099
No. de Cédula de I.P.

12 / 2024
Fecha