

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 133 -2023  
De 21 de Diciembre de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA K-57**, cuyo promotor es la sociedad **K-57, 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 **K-57, S. A.**, persona jurídica debidamente inscrita en la Sección de Mercantil a folio No. 155743045 del Registro Público; cuyos apoderados legales son el señor **JAIME OCTAVIO LACAYO CASTRO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad costarricense, con cédula de identidad personal PE-12-280 y la señora **MERCEDES ELIAS CABRERA**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad cubana, con cédula de identidad personal N-18-639; propone realizar el proyecto **PLAZA K-57**.

Que en virtud de lo antedicho, el 24 de noviembre de 2023 la sociedad **K-57, 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 **PLAZA K-57**, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S. A.** (IAR-098-1999), persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, con la participación de **JHOANA DE ALBA** (IRC-049-2008) y **CEFERINO VILLAMIL** (DEIA-IRC-034-2019) personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 29 de noviembre de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-135-2023**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PLAZA K-57**, 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 una plaza comercial que estará conformada por una planta con 10 locales comerciales, 43 estacionamientos (40 regulares, dos para discapacitados y uno de carga y descarga), área para estacionar motocicletas y rack para bicicletas, dos (2) terrazas, oficina de administración y seguridad, cuartos técnicos y accesos a la plaza. El Proyecto se conectará al sistema de alcantarillado de la zona. La distribución de las áreas complementarias y de los distintos locales comerciales, se dará de la siguiente manera:

Cuadro de Áreas comerciales		
Local No.	Área cerrada (m <sup>2</sup> )	Área abierta (m <sup>2</sup> )
01	90.75	50.65
02	96.25	0.00
03	96.25	0.00
04	96.25	0.00
05	96.25	0.00
06	96.25	0.00
07	264.30	0.00
08	164.75	0.00

09	99.80	0.00
10	99.80	50.30
Totales	1200.65	100.95

Áreas complementarias (m <sup>2</sup> )	
Ubicación	Áreas
Pavimentos	1175.90
Tinaquera	14.60
Cuartos técnicos	52.00
Administración	25.20
Total	1267.70

Que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 2634 m<sup>2</sup> + 63 dm<sup>2</sup> de la finca identificada con el Folio Real No. 259771 (F) con código de ubicación 8712, ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, 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	Este	Norte	Longitud	Latitud
1	668504.7	996918.3	-79.46705016	9.015492718
2	668511.7	996868.7	-79.46698839	9.015043978
3	668459.5	996861.3	-79.46746344	9.014979048
4	668452.9	996907.6	-79.46752170	9.015397935
5	668455.7	996911.3	-79.46749609	9.015431283

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección de Información Ambiental, Departamento de Geomatica del Ministerio de Ambiente, y se determinó mediante nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0960-2023 de 04 de diciembre de 2023, que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Juan Díaz distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en el mes de octubre (6-7-8-9-10-12-13-15-16-18-19) de 2023, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes fueron entregadas los días (6-7-8-9-10-12-13-15-16-18-19) del mes de octubre de 2023, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PLAZA K-57**, 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 Decreto Ejecutivo 1 del 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.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PLAZA K-57**, cuyo promotor es la sociedad **K-57, 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 **K-57, S. A.**, promotora del proyecto **PLAZA K-57**, 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.

48

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la sociedad **K-57, 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 **K-57, S. A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. 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.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la 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 temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. 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 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.
- 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 **K-57, S. A.**, que si deciden desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán 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 **K-57, S. A.**, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PLAZA K-57**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **K-57, 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 **K-57, 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 **K-57, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **K-57, 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 1 de 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintión (21) días, del mes de Diciembre, 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 TECNOLÓGICO 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 10 de Enero de 2024 siendo las  
10:55 de la mañana Notifiqué  
personalmente a Juan Carlos y Maribel Cobarrubias  
con la presente resolución

[Firma]  
Notificado  
Cédula

[Firma]  
Quien Notifica  
Cédula

PE-12-280

4  
N-18-639

## 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: PLAZA K-57.  
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.  
Tercer Plano: PROMOTOR: K-57, S. A.  
Cuarto Plano: ÁREA: 2634 m<sup>2</sup> + 63 dm<sup>2</sup>.  
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-133-2023 DE 21 DE  
Diciembre DE 2023.

Jorge Lopez y Heriberto por  
Nombre y apellidos Firma  
(en letra de molde)

PE-12-2020-11-P-637 10/01/24  
No. de Cédula de I.P. Fecha

Panamá, 5 de enero de 2024

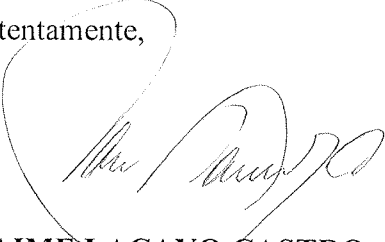
Ingeniero  
**MARCOS RUEDA**  
Director Regional de Panamá Metropolitana  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

Respetado Ing. Rueda:

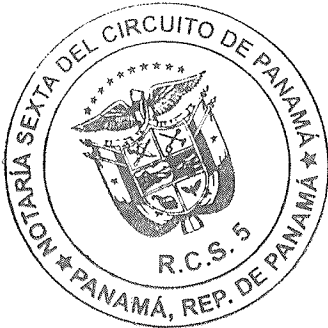
Por este medio, **JAIME LACAYO CASTRO**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal PE-12-280 de manera conjunta con **MERCEDES ELÍAS CABRERA**, mujer, mayor de edad con cédula de identidad personal N-18-639, actuando en nombre de la sociedad **K-57, S.A.** nos notificamos por escrito ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) de la Resolución del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto “**PLAZA K-57**”, a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Autorizo a la Lic. **JHOANA I. DE ALBA H.**, con cédula de identidad personal **3-713-456**, para que retire la Resolución de referencia.

Atentamente,

  
**JAIME LACAYO CASTRO**  
PE-12-280  
Apoderado


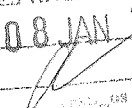
  
**MERCEDES ELÍAS CABRERA**  
N-18-639  
Apoderado



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son), auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art 505 C.J.) En virtud de identificación que se me presentó

Panamá, 08 JAN 2024  
  
Testigos  
  
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto

