

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 077 -2024  
De 27 de Junio de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **MCDONALD'S MARBELLA**, cuyo promotor es la sociedad **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 247875 (S), a través de su apoderado legal el señor **LONEY BERNARDO ARMIJO VILLARREAL**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-238-2297; propone realizar el proyecto denominado **MCDONALD'S MARBELLA**.

Que en virtud de lo antedicho, el 10 de abril de 2024, la sociedad **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **MCDONALD'S MARBELLA**, elaborado bajo la responsabilidad de **GILBERTO ANTONIO ARTÍZ ANGULO** (IAR-160-2000/DEIA-ARC-028-2024) y **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ** (IRC-009-2019/DEI-ARC-009-2022) personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del presente estudio consiste en la construcción de una edificación de cinco niveles incluyendo dos de sótano distribuidos de la siguiente manera:

- Dos sótanos para estacionamiento con capacidad para 38 vehículos y 5 motocicletas.
- En el primer nivel o planta baja y segundo nivel contarán con área pública de mesas para los clientes y baños públicos.
- En el nivel 2 tendrá una sala de entrenamiento privada que incluye espacio de cocina, almacenamiento, aseo y áreas para empleados.
- Habrá una terraza en el nivel 3 para uso público y área de almacenamiento y servicio del restaurante.
- En planta baja contará con una plaza de acceso a través de gradas o rampas y tendrá para la estancia de clientes.
- El proyecto tendrá autoservicio al cual se accede desde Calle 50 y su salida por la Calle 54.
- Para toda la cocina se utilizarán sistemas eléctricos y no de gas, se tendrá un tanque de reserva de agua para suministro del sistema contra incendio y consumo humano con una capacidad de 5000 galones.
- El edificio contará con elevador público con capacidad de 450 kg y tendrá planta eléctrica de emergencia para suministrar la energía eléctrica en casos de la falta del fluido eléctrico.

Que todo lo requerido para la instalación de un restaurante de comida rápida, y que se construirá sobre las siguientes fincas identificadas con el Folio Real No. 29180 (F), código de ubicación 8706, con una superficie de 800m<sup>2</sup> u el Folio Real No. 29186 (F), código de ubicación 8706 superficie de 800m<sup>2</sup>, ambas fincas propiedad de la sociedad SO HOLDING,

INC., quien a través de su representante legal autoriza debidamente a la sociedad ARCOS DORADOR PANAMÁ, S.A. a desarrollar el proyecto en las referidas fincas.

<u>Finca</u>	<u>Propiedad</u>	<u>Superficie de la Finca a desarrollar</u>
29180	SO HOLDING INC	800 m <sup>2</sup>
29186	SO HOLDING INC	800 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>1,600m<sup>2</sup></b>

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

<b>Punto</b>	<b>Coordenadas Norte</b>	<b>Coordenadas Este</b>
1	993224.8486	662711.3990
2	993191.0965	662732.2953
3	993170.7585	662697.2464
4	993204.3503	662676.8451

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Bella Vista, distrito Panamá y provincia de Panamá.

Que el 15 de abril de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-054-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **MCDONALD'S MARBELLA**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el 07 de febrero del 2024, el promotor del proyecto aplicó volanteo y encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Que mediante nota **DRPM-374-2024**, el 16 de mayo de 2024, se solicitó al promotor: Presentar anteproyecto vigente emitido por el Municipio de Panamá, Certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), tal cual está establecido en Art. 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023. Aclarar a cuál reglamento técnico se acogerán para el manejo y disposición de desechos líquidos. En el punto 4.3.2.1 Construcción detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros), indicar si para esta fase se tiene contemplado movimiento y nivelación del terreno, sus cotas iniciales y finales, si habrá relleno, sitio de extracción, volumen de excedente así como su manejo y disposición temporal y final de dicho excedente. En el punto 5.3. Caracterización del Suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto, presentar estudio de suelo del área de influencia directa, donde se evidencie todo lo descrito en este punto; a su vez, muestren los sondeos de los niveles freáticos en el polígono de evaluación.

En el punto 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana, aportar la evidencia (acuse de recibido) para los actores claves que fueron seleccionados e informados sobre el desarrollo del presente proyecto, tal como está establecido en el artículo 40 de la normativa vigente.

Que el 04 de junio de 2024, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-374-2024**, en donde se aclara que se adjunta anteproyecto por la autoridad competente. Se adjunta certificación del IDAAN. Reglamento Técnico COPANIT 39-2000 - Descarga De Efluentes Líquidos Directamente A Sistemas De Recolección De Aguas Residuales. Se adjunta plano y se incluye en el CD. Los niveles de terreno natural oscilan entre 8.75 el más bajo y 11.5 el más alto, de acuerdo a la topografía del terreno. Esa diferencia permite que el movimiento de tierra desde el punto más alto se nivele hacia el punto más bajo, lo que permite que no se requiera material adicional ni tampoco excedente. La Calle 50 se encuentra más arriba que el nivel de basamento del terreno que lleva una depresión hacia la parte posterior, lo que permite el desarrollo del sótano sin tener que realizar una excavación profunda. El movimiento de tierra para tener nivel del sótano es de aproximadamente 146.00 metros cúbicos, logrando un nivel de 9.5 metros requeridos repartidos entre los niveles del sótano. Plano topográfico del terreno, se incluye en el CD. Estudio de Suelo McDonald's Marbella, se incluye en el CD y versión física. Actores Claves del área de influencia del Proyecto. Es bueno resaltar que a pesar de indicar que la información es requerida para los estudios de impacto ambiental, no permitieron tomar fotografía y que para ese tipo de documento no lo sellan como acuse de recibido ni de informado solo lo reciben y quedan anuentes del proyecto para plazas de trabajo. Se aportan fotografías de las visitas con la volante entregada. Muestra de la volante informativa entregada a los actores claves del área.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **MCDONALD'S MARBELLA**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 079-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 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 **MCDONALD'S MARBELLA**, cuyo promotor es la sociedad **ARCOS DORADOS PANAMÁ, 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 **ARCOS DORADOS PANAMÁ, 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 **ARCOS DORADOS PANAMÁ, 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 **ARCOS DORADOS PANAMÁ, 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, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses del inicio de la fase de construcción y un (1) informe final en su fase constructiva, así como cada seis (6) meses en su fase operativa; 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. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire, ruido y olores molestos en su fase constructiva y operativa. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. 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. Seguir las recomendaciones descritas dentro del Informe Arqueológico presentado en el EsIA. 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. 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. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
- h. 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. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben 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 estratégicos, así como los puntos topográficos bajo del terreno, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

- k. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que serán utilizadas durante la fase de construcción.
- 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 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.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones 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. **Contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- p. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- q. **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. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- r. Previo la etapa de construcción, deberán contar con un Programa (Plan) de Tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) ante cualquier maniobra que se pudiera requerir durante la etapa constructiva, de tal manera que no provoque obstrucción y/o congestionamiento vehicular en las vías próximas al área del proyecto.
- s. Previo la etapa constructiva, contar con una metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de las vías, así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
- t. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- u. Seguir las recomendaciones y conclusiones generadas dentro del **Informe de Suelo** presentado en la respuesta aclaratoria.
- v. Los trabajos procedentes del mantenimiento de la maquinaria y/o equipo pesado deberán realizarse fuera del área de influencia donde se ejecutará el proyecto.
- w. **Cumplir estrictamente** con medidas de mitigación necesarias para evitar afectación de colindantes.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **ARCOS DORADOS PANAMÁ, 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 **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto

denominado **MCDONALD'S MARBELLA**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **ARCOS DORADOS PANAMÁ, 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 **ARCOS DORADOS PANAMÁ, 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 **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **ARCOS DORADOS PANAMÁ, 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 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintiuno (21) días, del mes de JUNIO, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado.

  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO VIAL  
MGTER. EN C. AYBE, VIAL  
C/ENF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 2,904-93-VCE

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

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
Hoy, 28 de 6 de 2024, siendo las  
8:55 de la tarde Notifiqué  
personalmente a Por Escrito Notificó  
de la presente Resolución  
Por Escrito Jaldm.  
Notificado 8-238-2297 Quien Notifica  
Cédula

## 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: **MCDONALD'S MARBELLA**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA:

**1,593.44 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-077-2024 DE 27 DE  
JUNIO DE 2024.

Laney Ormijo  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
Firma

8-238-2297  
No. de Cédula de I.P.

28-6-2024  
Fecha