

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 085 -2024  
De 10 de Julio de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **P.H. COLINAS DE MALLORCA ETAPA 1**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, 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 **INMOBILIARIA SUCASA, S.A.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 7501 (S), a través de su representante legal el señor **GUILLERMO E. QUIJANO DURÁN**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-232-385; propone realizar el proyecto denominado **P.H. COLINAS DE MALLORCA ETAPA 1**.

Que, en virtud de lo antedicho, el 26 de marzo de 2024, la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **P.H. COLINAS DE MALLORCA ETAPA 1**, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **GRUPO MORPHO, S.A.** (IRC-005-2015/Act. 2023), con la colaboración de los consultores **ALICIA VILLALOBOS (IRC-098-2002)**, **OLGA P. BATISTA** (IRC-070-2021), la consultora **ARANTXA RODRÍGUEZ** (DEIA-IRC-072-2020), como consultora natural; 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 dos (2) edificios de apartamento, cada uno compuesto por Planta Baja, adicional de catorce (14) pisos con ocho (8) apartamentos por piso.

Que el proyecto contempla la construcción de garita, tanque de agua, cuartos de bombas, cuartos eléctricos, aceras, calles internas, estacionamientos, gimnasio, área social, piscina, área de juego para niños, cancha deportiva, área de coworking y áreas verdes con su jardinería.

Que el polígono cuenta con un área de 27,615.47 m<sup>2</sup>, y se ubica dentro de la finca 12753, propiedad de la empresa promotora. El proyecto se ejecutará dentro del Desarrollo de Mallorca Park, donde el promotor del proyecto tiene actualmente otros proyectos en construcción y operación.

Que, para la ejecución de los trabajos descritos, se realizarán actividades como el movimiento de tierra, vaciado de calles internas y estacionamientos, construcción de los edificios, conexión a la infraestructura existente dentro del área, entre otras.

Que se contempla que los trabajos de movimiento de tierra tendrán un volumen de corte de 13,150.00 m<sup>3</sup> y un relleno de 5,515.00 m<sup>3</sup>, dando un volumen sobrante de 7,635 m<sup>3</sup>, que será utilizado en Proyecto "Vialidad y Áreas de Uso Público Mallorca Park Etapa 2" en el cual fue aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-127-2023 de 29 de noviembre de 2023 y se ubica bordeando parte del proyecto P.H. Colinas de Mallorca Etapa 1.

Que el proyecto cuenta con acceso directo al Boulevard de Mallorca Park que conecta con la Vía Boyd Roosevelt. La obra concuerda con el uso del suelo aprobado en el Esquema de

Ordenamiento Territorial del Plan Maestro de Mallorca Park, aprobado mediante Resolución 33-07 del 10 de septiembre de 2007, emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

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

Punto	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
1	1001513.79	664261.005
2	1001522.898	664283.99
3	1001534.121	664281.338
4	1001559.379	664277.284
5	1001560.435	664275.033
6	1001580.768	664218.857
7	1001587.294	664201.893
8	1001589.654	664197.311
9	1001592.691	664192.742
10	1001594.634	664191.616
11	1001598.292	664191.551
12	1001607.899	664192.538
13	1001615.953	664194
14	1001620.817	664196.156
15	1001634.162	664202.029
16	1001638.721	664202.841
17	1001641.988	664202.988
18	1001645.62	664202.775
19	1001654.217	664202.519
20	1001659.667	664201.691
21	1001675.824	664199.894
22	1001599.799	664054.299
23	1001491.139	664092.867
24	1001464.992	664095.737
25	1001454.047	664101.971
26	1001464.005	664159.543
27	1001490.04	664231.583
28	1001502.219	664231.13
29	1001512.4	664237.83
30	1001516.802	664249.195

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Belisario Porras, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.

Que el 01 de abril de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-049-2024**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **P.H. COLINAS DE MALLORCA ETAPA 1**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el 02 de febrero de 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-298-2024**, de 18 de abril de 2024, se solicitó al promotor: En el punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus

componentes se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM, Datum y escala utilizada del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), se generó un polígono con una superficie de 2 Ha + 7,987.48 m<sup>2</sup>. En el punto 5.3.5 Descripción de la colindancia de la propiedad, indican que "...Norte: Finca 128779 del IDAAN, donde se ubica tanque de almacenamiento de agua potable de Tinajitas...". Indicar si han elevado alguna consulta o aviso al IDAAN. De ser negativa la respuesta, se le solicita elevar nota de anuencia por parte de dicha institución, donde indique si es necesario tomar algunas medidas durante las fases, construcción y operación, debido a la cercanía del proyecto con relación a los tanques de agua. Por otro lado, por esa misma área se ubica una torre de telecomunicaciones, presentar nota de anuencia por parte de los encargados de la misma. Por otro lado, qué medidas serán tomadas para las fincas que forman parte de Mallorca Park, que actualmente están habitadas o próximas a ocupar y que se encuentran cercanas o colindantes con el polígono en estudio, con áreas de talud y de los cuales puedan presentar posibles impactos durante la fase constructiva. En el contenido 9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, dentro del Programa de Protección de Suelos, detallar las medidas que serán estrictamente necesarias aplicar, tanto en la fase constructiva y operativa, principalmente durante la fase constructiva, enfatizando principalmente en la posibilidad de erosión de suelo, dadas las condiciones actuales de la topografía, tal como está indicado "...El polígono del proyecto presenta una topografía bastante pronunciada, con inclinaciones aproximadas a 30°. Esta topografía se debe a que el proyecto se ubica en la parte alta del complejo de Mallorca Park, área que no ha sido nivelada y se evidencia más el pronunciamiento ya que la parte baja de este complejo que limita al lado oeste...". En el contenido 8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL y en el contenido 9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, de tal manera que exista congruencia en ambos contenidos en la fase constructiva, tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota. Presentar anteproyecto vigente aprobado por el Municipio de San Miguelito y certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) conforme a lo establecido en el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Que el 24 de mayo de 2024, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota DRPM-298-2024, en donde se aclara que el presente documento responde a la solicitud de ampliación del Estudio de Impacto Ambiental "PROYECTO P.H. COLINAS DE MALLORCA ETAPA 1", de la cual Inmobiliaria SUCASA, S.A. fue notificada el 06 de mayo de 2024, por medio de la nota DRPM-298-2024 del 18 de abril de 2024. El área el proyecto corresponde a lo que se indica en el EsIA que es 27,615.47 m<sup>2</sup>. La diferencia de esta área a la indicada por DIAM se debe al arco de la rotonda que se ubica frente a polígono del proyecto. El área de este segmento circular es de 372.02 m<sup>2</sup>, restando este valor al área de 2 Ha + 7,987.48 m<sup>2</sup> da el valor del área indicada en el estudio. Como se aprecia en la Figura 1, el proyecto en el tramo que va del Punto 27 al Punto 1, marca un arco, que corresponde a la rotonda de la calle ubicada frente al proyecto. Esta área de la rotonda es un área que está bajo el proyecto "Vialidad y Áreas de Uso Público de Mallorca Park Etapa 2" aprobada mediante la Resolución DRPM-SEIA-127-2023 del 29 de noviembre de 2023.

La marcación de los puntos presentados, del Punto 27 al Punto 1, se marca de manera lineal y no hace el arco, como aparece en la Figura 1.

Se anexan tres (3) nuevas coordenadas a las presentadas en el EsIA para marcar el área de esta rotonda:

Se adjuntan en Tabla N° 1. Coordenadas del polígono del proyecto WGS84 UTM Zona 17.

Se presenta en los Anexos la nota de anuencia entregada a Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales -IDAAN y a Digicel Panamá, dueños de la Torre de telecomunicaciones cercana al proyecto.

El proyecto contempla la conformación de muros de tierra armada en las áreas de taludes. Se utilizará el sistema de talud reforzado SIERRA. Este sistema está compuesto de una envoltura de geomalla biaxial y manto de control de erosión. Es diseñado para áreas con pendientes y permite resistir los efectos de los asentamientos diferenciales y la actividad sísmica.

Estas estructuras permitirán mantener las pendientes, controlando la masa de suelo y otros materiales.

En los planos de movimiento de tierra presentados dentro del Estudio de Impacto Ambiental, se muestran estos muros de tierra armada, que se conformaran en el área del proyecto que colinda con el PH Calas de Mallorca. También se contemplan varios puntos del perímetro del proyecto muros de concreto armado, así como muros de concretos internos.

La altura de los muros de concreto armado varían entre 3.35 a 5 metros de alto el que se ubica en el área de estacionamiento. Estos muros se conforman de concreto vaciado, reforzado con varillas de acero.

Se muestra en la siguiente figura se muestran en color rojo el área de las secciones donde se ubican los muros de tierra armada, y de color azul se muestra los puntos en las secciones donde se ubican los muros de concreto armado y el color verde las áreas donde se ubican los muros de concretos internos del proyecto. Figura 7. Vista de planta de secciones. Figura 8. Vista de perfil de los muros a construir (secciones 1 a la 5). Figura 9. Vista de perfil de los muros a construir (secciones 6 a la 8).

Es importante recalcar que todas las áreas de taludes tienen previsto la instalación de hidrosiembra para control de erosión y ayudar a reformar la estabilidad de los sistemas que se estarán implementando.

Aunado a esto, el PH Calas de Mallorca que se ubica a lado del área de taludes del proyecto P.H. Colinas de Mallorca Etapa 1, cuenta con muros de tierra armada y sobre estos un muro de concreto, lo que permite la protección de las estructuras ante la ocurrencia de una eventualidad en la conformación de taludes en la etapa de construcción.

También se contempla durante la construcción la utilización de barreras de concreto, colocadas una al lado de la otra, para la función de barreras de contención de tierra ante la ocurrencia de algún deslizamiento de tierra en la conformación de los taludes del proyecto. Se instalarán en la parte alta de los taludes que se conforman en el proyecto.

Se incluyen las siguientes medidas al Programa de Protección de Suelos contemplado dentro del contenido 9.0 Plan de Manejo Ambiental:

Medidas para la Protección de Suelos:

1. Se instalará hidrosiembra para control de taludes y de erosión.
2. Adecuación de drenajes para evitar lavado de tierras y controlar el flujo de agua por escorrentía.
3. Instalación de barreras físicas como vallas, geotextiles o mantas para evitar del desplazamiento del suelo, principalmente por efecto de las lluvias.
4. Limitar la exposición del suelo lo más mínimo posible para evitar se pueda producir erosión.
5. Rociamiento de superficies con agua.

Se presenta a continuación los cambios al Contenido 8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

8.1 ANÁLISIS DE LA LINEA BASE ACTUAL (FÍSICO, BIOLÓGICO Y SOCIOECONÓMICO) EN COMPARACIÓN CON LAS TRANSFORMACIONES QUE GENERA LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO EN EL ÁREA DE INFLUENCIA, DETALLANDO LAS ACCIONES QUE CONLLEVA EN CADA UNA DE SUS FASES

El análisis de la línea base actual, previo a la ejecución del proyecto se da sobre los elementos que existen en la zona, de tal manera que pueda encontrarse en ellos algún potencial que, con la construcción y operación del proyecto, se vea afectado.

El área de influencia directa del proyecto (AID) se define en base a las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales susceptibles de impacto por el desarrollo del proyecto. En la siguiente tabla se encuentra un resumen de las condiciones de línea base.

**Tabla 10. Situación Ambiental Previa (Línea Base).**

**8.2 ANALIZAR LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, DETERMINANDO LOS EFECTOS, CARACTERÍSTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE PRESENTARÁ O GENERARÁ LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES, SOBRE EL ÁREA DE INFLUENCIA**

Analizando los cinco (5) Criterios de Protección Ambiental, podemos establecer cuál es la categoría para el proyecto propuesto. Tabla 11. Criterios para categorizar un Estudio de Impacto Ambiental

Al analizar los 5 criterios, se puede observar que el proyecto afecta de forma no significativa el Criterio 1 y 2, respecto a:

- a. Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos;
- b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales
- c. Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de gases o partículas producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta
- d. Proliferación de patógenos y vectores sanitarios;
- a. La alteración del estado actual de suelos;
- b. La generación o incremento de procesos erosivo;
- d. La modificación de los usos actuales del suelo;
- f. La alteración de la geomorfología;

En base a los criterios aplicables para este proyecto: Tabla 12. Determinación de Efectos, características o circunstancias que presentará el proyecto en cada una de sus fases

Se presenta a continuación los impactos ambientales y socioeconómicos identificados en base a los análisis realizados a los Criterios de Protección Ambiental: Tabla 13. Impactos Identificados.

**Tabla 14. Valoración de los Impactos Ambientales Identificados – Etapas de Construcción y Operación**

Se presentan los cambios al contenido 9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.

Se presenta en los Anexos los planos y la resolución que aprueba el Anteproyecto del proyecto y las Certificación del IDAAN.

Con respecto a la Certificación N° 17 emitida por IDAAN, para el Sistema de Acueducto se indica lo siguiente: “la promotora deberá presentar Previa Básica del proyecto a la Gerencia Metropolitana de la institución, para que la misma de Visto Bueno a la interconexión de agua potable del mismo”. Se hace la aclaración que la Previa Básica es un requerimiento para el trámite de aprobación de planos tanto de acueductos como de alcantarillado por parte del IDAAN. Esta previa es presentada junto con los planos de estos sistemas y el gráfico de presión del punto de interconexión más cercano del proyecto.

**ANEXOS**

ANEXO A: RECIBIDO DE IDAAN DE NOTA DE ANUENCIA DEL PROYECTO.

ANEXO B: RECIBIDO DE DIGICEL PANAMÁ DE NOTA DE ANUENCIA DEL PROYECTO.

ANEXO C: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO.

ANEXO D: PLANOS DE ANTEPROYECTO APROBADO.

ANEXO E: CERTIFICACIÓN DE IDAAN.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **P.H. COLINAS DE MALLORCA ETAPA 1**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 083-2024, 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 **P.H. COLINAS DE MALLORCA ETAPA 1**, cuyo promotor es la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, 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 **INMOBILIARIA SUCASA, 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 **INMOBILIARIA SUCASA, 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 **INMOBILIARIA SUCASA, 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 cuatro (4) meses del inicio de la fase de construcción y un (1) informe final al finalizar dicha fase, 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, vibraciones 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.

- 125
- 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, durante los trabajos de movimiento de tierra.
  - 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 35-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.
  - 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.

- 124
- 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 (ATT) 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 formuladas dentro del **Informe de Suelo** presentado. De igual manera, deberán cumplir con las medidas que sean necesarias y aquellas descritas en la respuesta a la nota aclaratoria (Foja No. 39 a la No. 47 del expediente administrativo) que hace referencia a los posibles procesos erosivos en las distintas fases, principalmente la fase constructiva, en aquellos puntos donde existan taludes.
  - v. **Previo la etapa constructiva**, deberán contar con la respuesta por parte de la empresa DIGICEL (torre de celulares) y el IDAAN (tanques de almacenamiento), en cuanto a su anuencia del proyecto en mención de tal manera que puedan generar recomendaciones durante la construcción u operación del proyecto, esto debido a su colindancia con el polígono, tal cual fue solicitada en la nota aclaratoria **DRPM-298-2024** de 18 de abril de 2024.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, 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 **INMOBILIARIA SUCASA, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **P.H. COLINAS DE MALLORCA ETAPA 1**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, 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 **INMOBILIARIA SUCASA, 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.

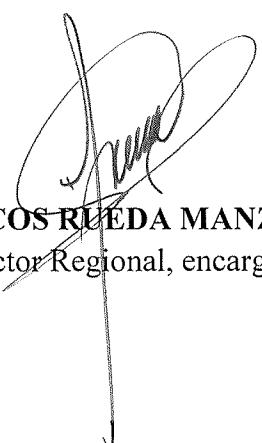
**ARTÍCULO 9. NOTIFICAR** a la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA SUCASA, 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.

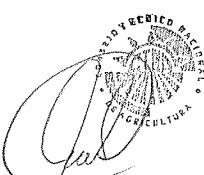
Dada en la ciudad de Panamá, a los Diez (10) días, del mes de Julio, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

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



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MGTER. EN C. AVE. BATALES  
CENFM REC NAT  
IDONEIDAD: 2804-03-N08

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

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

Hoy, 16 de 7 de 2024, siendo las  
9:45 de la mañana, Notifiqué  
 personalmente a Por escrito  
 de la presente Resolución  
Por escrito Jaldo M.  
 Notificado Jaldo M.  
 Quien Notifica  
 Cédula 8-232-385

123

## 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: **P.H. COLINAS DE MALLORCA ETAPA 1**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **INMOBILIARIA SUCASA, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA:

**2ha + 7,646.51 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 085 -2024 DE 10 DE  
Julio DE 2024.

Guillermo E. Duyano  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito  
Firma

8-232-385  
No. de Cédula de I.P.

16 - 7 - 2024  
Fecha