

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A- 029- 2024

7 de octubre de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA**”, cuyo promotor es **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, sociedad anónima inscrita en el Registro Público, (MERCANTIL) con folio 247875, cuyo representante legal es **LONEY ARMIJO**, varón de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal No. 8-218-2297, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría-I denominado **MCDONALD’S – VILLA ZAITA**, localizado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Que, en virtud de lo anteriormente expresado, el día 19 de septiembre de 2024, la empresa promotora **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el proyecto denominado “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA**”, ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOSÉ M. CERRUD** con Registro No. IRC-030-2020 y **ABAD AIZPRÚA** con registro No. IRC-041-2007

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto denominado “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA**”, cumple con la normativa ambiental nacional existente, especialmente el Decreto Ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023 y modificado mediante el Decreto Ejecutivo 02 del 27 de marzo de 2024 y otras normativas aplicables de las instituciones con competencia ambiental. La descripción del proyecto permitirá contemplar todas las actividades a desarrollar durante sus distintas fases y que pudieran incidir sobre el ambiente físico, biológico, social, económico e histórico-cultural del área de influencia establecida.

Que según el EsIA presentado, el proyecto denominado “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA**” consiste en la adecuación (limpieza, nivelación y compactación) de un área de 2,285.50 m² (Área de proyecto), en donde se busca la construcción y operación de un edificio comercial de dos plantas para la venta de comida rápida, el cual con todas las facilidades que una instalación de este tipo debe tener (área de cocina, baños, plata eléctrica, salas de comida, juegos infantiles, área de estacionamiento, vía de circulación interna, áreas verdes, otras), así como las conexiones a la línea de agua potable, luz, alcantarillado e internet. (Ver pág. 9 del EsIA).

Que el proyecto ha de desarrollarse en un área física de 2,285.50 m² (Área de proyecto), correspondiente a los (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 20398 (F) y (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 452978 (F), ubicados en calle S/N, corregimiento de ciudad Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá. **(Ver pág. 21 del EsIA).**

Que el polígono donde se desarrollará el proyecto, presenta las siguientes coordenadas. (WGS-84)

PUNTO	ESTE	NORTE
1	661914.34	1004040.68
2	661902.42	1004068.61
3	661934.75	1004086.21
4	661937.61	1004090.02
5	661963.63	1004102.30
6	661977.96	1004071.25

Que como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 19 de septiembre de 2024, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. **(Ver foja 28 del expediente administrativo).**

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **“MCDONALD’S – VILLA ZAITA”**, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPN-SEEIA-IT-033-0310-2024**, fechada el 3 de octubre de 2024, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado en el Decreto Ejecutivo 2 el 27 de marzo de 2024,

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, 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, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, 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,

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Norte.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“MCDONALD’S – VILLA ZAITA.”** cuyo promotor es **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.,** con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a **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 **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.,** que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente, los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.,** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación 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 en la resolución que lo aprueba.
- b. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.,** deberá indicar por medio de **Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte,** del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A,** deberá presentar ante la **Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Norte,** cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.
- d. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A,** deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe del proyecto cada seis (6) meses durante la etapa construcción, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto

Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental Certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.

- e. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 268 (de 6 de junio de 2008)**. Que reglamenta el traspaso de los sistemas o plantas de tratamiento de las aguas residuales de conformidad a los artículos 41 y 52 de la Ley 77 de 28 de diciembre de 2001, reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA) y se dictan otras disposiciones.
- f. Advertir a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, que deberá 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 y cuerpos), antes de iniciar la obra.
- g. 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”.
- h. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A** deberá cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002** “Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”, (del 20 de septiembre de 2002),
- i. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, deberá cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- j. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- k. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, deberá cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- l. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- m. Responsabilizarse del **Manejo Integral de los Desechos Sólidos** que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la **Ley N.º 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario**.
- n. Cumplir con la **Ley No. 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- o. Cumplir con la implementación de las **Medidas de Mitigación y Control Eficientes** para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.

- 91
- p. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
 - q. 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 hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
 - r. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
 - s. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
 - t. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A** deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.
 - u. Responsabilizar a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, y a 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, insumos.
 - v. Cumplir con el Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019.
 - w. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
 - x. **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A**, deberá presentar la certificación geográfica y política del área donde se desarrollará el proyecto, debido a que en el EsIA se menciona que el proyecto se desarrollará en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, sin embargo, en la página 64 del referido estudio, se indica que las entrevistas se hicieron en el corregimiento de San Francisco.

Artículo 5. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**MCDONALD’S – VILLA ZAITA**” con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 6. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, que antes de iniciar el proyecto deberá presentar al IDAAN la Certificación que indica que cuenta con la tubería y capacidad para abastecer de agua al proyecto. Dicha certificación también deberá presentarla a la Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte.

Artículo 7. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ S.A.**, que para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), deberá presentar la herramienta ambiental requerida, al igual que los estudios y permisos para la descarga final correspondiente.

Artículo 8. ADVERTIR a **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 al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor 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 10. NOTIFICAR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, el contenido de la presente resolución.


Artículo 11. ADVERTIR a **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria 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 12. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **ARCOS DORADOS PANAMÁ, S.A.**, 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 1 de julio de 1998, Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ING. PEDRO GARY
 Director Regional de Panamá


ING. GLADYS VILLARREAL
 Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

PG/GV/PH



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE

El día 9 de octubre de 2024 siendo las 12:28 pm
 a la Tarde
 Se notificó por escrito a Gladys Villarreal notificó personalmente a Gladys Villarreal
 de la presente resolución.
 NOTIFICADO
 CÉDULA

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 – VILLA ZAITA.**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE CONSTRUCCION

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

Cuarto Plano: **ÁREA: UN (1) POLÍGONO CON UNA SUPERFICIE DE (0ha+2,288.38 m²)**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-029-2024 DEL (7) SIETE DE OCTUBRE DE 2024.**

Recibido por:

José Acosta

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Firma

Cédula

Fecha

E-501-374

9/10/24

Notificado
por escrito
9/10/2024
12:28 pm

Ingeniero

Pedro Garay

Ministerio de Ambiente (Mi Ambiente)

Dirección Regional de Panamá Norte

E. S. D.

Respetado ingeniero:

Por este conducto, **Loney Armijo**, hombre de nacionalidad panameña, mayor de edad, con Cedula de Identidad Personal (C.I.P.) No. 8-238-2297, representante legal de Arcos dorados Panamá, S.A., sociedad anónima, inscrita según las leyes panameñas en (MERCANTIL) Folio No. 247875, actuando en calidad de promotor del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto denominado **McDonald's Villa Zita**, a desarrollarse en el (INMUEBLE) Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 20398 (F) / 452978 (F), ubicado en Calle S/N, distrito de Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá; mediante la presente me notifico por escrito de la resolución DRPN-IA-A-029-2024, por la cual se aprueba el EsIA del proyecto antes señalado.

Además, autorizo al señor **José Acosta**, hombre de nacionalidad panameña, mayor de edad, con Cedula de Identidad Personal (C.I.P.) No 8-501-321, al retiro de la resolución antes señalada (Aprobación de EsIA) o cualquier otro documento concerniente al proyecto en mención.

Sin más por el momento,

Atentamente,



Loney Armijo
Arcos Dorados Panamá, S.A.



Yo, **LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona(s) que firma (firmaron) el presente documento, su(s) firma (s) es (son) auténtica (s) En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

Panamá,

03 OCT 2024



Testigos



Testigos

LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta





REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

240975



**Jose Enrique
Acosta Bethancourt**
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 24-sep-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 03-ene-2023 EXPIRA: 03-ene-2038



8-501-321