

219



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**ÓRGANO JUDICIAL**  
**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**  
**SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO, ADMINISTRATIVO Y LABORAL**

**Panamá, diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023).**

**VISTOS:**

La licenciada Glenda Robles y el licenciado Santander Tristán, actuando en representación de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE CLAYTON (APRECLA)**, presenta demanda contencioso-administrativa de nulidad, para que se declare nula, por ilegal, la Resolución DRPM-IA-139-2018 de 28 de agosto de 2018, emitida por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.

**I. DEL ACTO IMPUGNADO Y FUNDAMENTO DEL LIBELO**

El acto administrativo, cuya nulidad se pretende, aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I correspondiente al proyecto denominado "EDIFICIO DE APARTAMENTOS", cuyo promotor es la sociedad Oriental Mia Corp., estableciendo las directrices a seguir por esta empresa en la contratación, ejecución y desarrollo del referido proyecto: medidas de prevención, mitigación, penalización por riesgo o daño al ambiente y vigencia de dos (2) años a partir de la notificación, entre otras (fs. 111-114 del expdte. contencioso).

Estima la parte actora, que la resolución demandada se expide para un proyecto con código de uso de suelo R2D1, es decir, para una categoría que corresponde con edificaciones de mediana densidad, cuando conforme el plan

regional y general del área las viviendas son de baja densidad, o sea, R1D2. En lo que respecta a la participación ciudadana advierte que la zona de Clayton tiene 2,219 personas, no obstante, la encuesta solo contó con 12 personas, de las cuales 4 son residentes.

Quien demanda prosigue aseverando que el impacto ambiental omite el tema del alcantarillado o media caña, por la que corre el agua pluvial proveniente de los Edificios Administrativos de la Caja de Seguro Social y de los patios de las casas residenciales, ubicadas en la parte superior del cerro. En este sentido, sostiene que se le debió notificar al MOP de tal forma que la construcción cumpliera con las especificaciones y se reflejara en el EsIA, a fin de evitar que siendo una zona inundable en período de fuertes torrenciales se rebasen aún más los costados del alcantarillado o media caña.

Por otro lado, asegura que hay signos de colapso y deterioro en el sistema actual de alcantarillado, y la conexión de este nuevo proyecto de apartamentos, traerá una sobrecarga al referido sistema. Consecuentemente, el EsIA debió considerar adecuaciones y ajustes técnicos para no saturar el sistema.

En torno a la publicidad comercial del proyecto "EDIFICIO DE APARTAMENTOS", ubicado en Cally Marby Lote 1112-A, Clayton, quien recurre advierte que es engañosa conforme lo reconoce el Director de ACODECO, toda vez que no concuerda con la realidad al establecer que todos los apartamentos son de dos (2) recámaras cuando conforme los planos aprobados son de una (1) y dos (2) recámaras.

A continuación arguye que la normativa ambiental y urbanística debe ser respetada, de tal forma que se mantenga el carácter de "Ciudad Jardín de la Región Interoceánica", como parte de las áreas del Canal y la Cuenca Hidrográfica del Canal.

Por razón de lo expuesto, el apoderado judicial de la asociación demandante, concluye, que el acto impugnado vulnera los artículos 13 de la Ley N°21 de 2 de julio de 1997, "Por la cual se aprueba el Plan Regional para el



Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal”; 2 de la Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002, “Por la cual se crean los códigos de zona de desarrollo urbano para el Área del Canal”; 13, 17, 23, 24, 29 (literal A) y 35 del Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, “Por el cual se reglamenta el Capítulo II, Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente”; 24 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002, “Que dicta normas sobre transparencia en la gestión pública”; 5 de la Ley N°8 de 25 de marzo de 2015, “Que crea el Ministerio de Ambiente”; 1 de la Resolución N° 2 de 16 de enero de 2009, “Por la cual se establecen nuevas regulaciones a nivel nacional para el cálculo del número de habitantes en edificios de apartamentos y establecimientos de hospedaje público y se redefinen los componentes mínimos de la unidad de vivienda”, y la Resolución N° 160-2002, “Por la cual se crean los códigos de zona de desarrollo urbano para el Área del Canal”; y 35 de la Ley 45 de 2007, “Sobre protección al consumidor y defensa de la competencia”.

Examinado el contenido del libelo y verificada su subordinación a los presupuestos exigidos por la Ley 135 de 1943 –y sus modificaciones–, se admite la acción contencioso-administrativa mediante Auto de 17 de octubre de 2019, y se remite copia de la demanda al Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente. Además, se corre el libelo en traslado a Oriental Mia Corp., y a la Procuraduría de la Administración, y por último, se abre la presente causa a pruebas, todos por el término de cinco (5) días, con fundamento en el artículo 33 de la Ley 33 de 1946 (f. 147).

Incorporadas las piezas procesales inherentes a la sustanciación del presente proceso contencioso administrativo de nulidad, pasamos a su correspondiente exposición y análisis.

## II. INFORME DE CONDUCTA.

Por medio del escrito recibido en la Secretaría de la Sala III, el 28 de octubre de 2019, el Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana del



222

Ministerio de Ambiente expone los hechos que anteceden la aprobación del proyecto Edificio de Apartamentos, Categoría I, correspondiente a la Promotora sociedad Oriental Mia Corp., S.A.

En lo medular, puntualiza que la Dirección que preside, en observancia al artículo 41 del Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de agosto de 2011; evaluó, analizó y verificó el Estudio de Impacto Ambiental presentado por el representante legal de la sociedad Oriental Mia Corp., mediante declaración jurada. De seguido, asevera que previo examen del Informe Técnico No.140-2018 de 21 de agosto de 2018 de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental –que recomienda aceptar dicho Estudio–, determinó que cumplía con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 de la referida norma reglamentaria.

Consecuentemente, una vez corroborado que el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “EDIFICIO DE APARTAMENTOS”, en su calidad de instrumento predictivo, se ajustaba a las disposiciones ambientales vigentes, emite la Resolución DRPM-IA-139-2018, aprobándolo. Detalla que esta categoría, la asigna el promotor y consultor del Estudio de Impacto Ambiental y es aplicable a los proyectos obras o actividades listadas en el artículo 16 del Decreto 123 de 2009, es decir, aquellos que pueden generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales significativos (fs. 146-151 del expediente judicial).

Previo examen de los razonamientos de quien representa a la Cartera de Ambiente, procedemos a conocer lo postura de la persona jurídica que ostenta la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.

### III. OPOSICIÓN DEL TERCERO INTERESADO.

La posible afectación que causará la revocatoria de la resolución impugnada –DRPM-IA-139-2018–, origina que Oriental Mia Corp., S.A., el 7 de febrero de 2020, mediante Defensor de Ausente conteste la demanda presentada



223

por **APRECLA**; negando todos los hechos, la pretensión, el derecho invocado y el material probatorio presentado y aducido (fs. 158-160 del expediente judicial).

Habiéndose expuesto los argumentos del tercero interesado, resulta oportuno indicar que el proceso fue suspendido hasta que se consignaran las expensas de la Litis del Defensor y una vez canceladas el Ministerio Público expone el criterio que pasamos a conocer (fs. 161-165 del expdte. contencioso).

#### IV. OPINIÓN DE LA PROCURADURÍA DE LA ADMINISTRACIÓN.

Mediante Vista Número 1032 de 13 de octubre de 2020, el Colaborador de la Instancia, con fundamento en el numeral 3 del artículo 5 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, contesta el libelo contentivo de la pretensión de nulidad, reseña las normas que se estiman infringidas y el concepto de violación, para luego emitir su criterio.

En particular, advierte que en ejercicio de las funciones contenidas en el artículo 9 (literales a, c y e) del Decreto 123 de 14 de agosto de 2009, la Directora Regional de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente expide la Resolución DRPM-IA-139-2018 de 28 de agosto de 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "EDIFICIO DE APARTAMENTOS", cuyo contenido contempla todas las medidas de mitigación de forzoso cumplimiento.

Continúa describiendo el proyecto como un conjunto residencial de apartamentos, edificación de tres altos y dos niveles de estacionamiento, que se desarrolla en el Sector de Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, dentro de un área de mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados con once decímetros cuadrados ( $1836 \text{ m}^2 + 11 \text{ dm}^2$ ), en la finca No.238910.

En relación al código de uso de suelo del área en que se está desarrollando el proyecto, el señor Procurador de la Administración señala que el artículo 26 del referido Decreto Ejecutivo, a través de un cuadro establece los contenidos mínimos exigidos a un Estudio de Impacto Ambiental, conforme su categoría para garantizar predicción, identificación e interpretación de impactos ambientales. Se



224

refiere al artículo 41 (literales a y b) de este texto como concordante, ya que instituye las fases de admisión, y evaluación y análisis de dicho estudio, en proyectos que no afecten significativamente los criterios de protección ambiental o que presenten adecuadas medidas de mitigación, compensación o reparación.

Prosigue detallando que el estudio de impacto ambiental objeto de este proceso –Categoría I–, abarca la generación de impactos negativos no significativos y que no conllevan a riesgos ambientales negativos significativos. A su vez, confronta el artículo 26 mencionado y el acto impugnado para colegir que este último desarrolló la mayoría de los contenidos mínimos exigidos, que le permitieron que la autoridad demandada adentrarse a la fase de evaluación y análisis.

En lo referente al código de uso de suelo R2d1, considera que el promotor desarrolló el punto 5 sobre la Descripción del Proyecto, Obra o Actividad, dentro del cual incluye el sub-punto 5.8 para indicar que el mismo se desarrollará en la finca 238910, que tiene uso de suelo y zonificación establecida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), por medio de Certificación N°297-2016 de 15 de marzo de 2016, para uso de suelo vigente R2d1.

Sobre el particular, el Colaborador de la Instancia especifica la normativa relativa a los códigos de zona y de desarrollo urbano para el Área del Canal, que establece las categorías y sub-categorías para la actividad residencial; para posteriormente indicar que se observa que el acto impugnado fue aprobado conforme la zonificación residencial de mediana densidad – baja densidad (R2d1), establecida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), siendo esta última la autoridad “encargada de elaborar y coordinar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda, a nivel nacional y regional, con la participación de organismos y entidades competentes en esta materia”.

En lo que respecta a la categorización del estudio de impacto ambiental objeto de demanda, sostiene que según su contenido, el promotor justificó el



225

proyecto "Edificio de Apartamentos", como Categoría I, luego de revisar y considerar los cinco (5) criterios de protección ambiental, que establece el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. Agrega, que en observancia del artículo 41 del Reglamento sobre Impacto Ambiental, la entidad demandada, una vez admite el estudio evalúa los diferentes aspectos técnicos y requiere al promotor aclaración sobre la descripción del proyecto, medidas de mitigación para acarreo y disposición final de material y eliminación de vegetación.

El aspecto de las aguas pluviales y su manejo, lo aborda puntualizando que la copia del Estudio de Impacto Ambiental, en el apartado **Actividad 4. Construcción del sistema de drenaje**, contempla la construcción del sistema de drenaje, ya que el lote donde se edificará el proyecto es atravesado en forma transversal "por una canaleta o cuneta media caña a cielo abierto, que drena aguas pluviales desde la parte posterior del lote hacia el sistema pluvial de la urbanización existente". Sobre la caracterización de la flora, afirma que está precisada en la copia del estudio de impacto ambiental, mostrándose la misma a través de algunas imágenes.

Advertidos los aspectos que anteceden, el Procurador de la Administración indica que la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, con base en ellos, considera que el estudio de impacto ambiental que le presentara Oriental Mia Corp., cumplía los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de impactos y riesgos ambientales no significativos.

Por otro lado, se refiere a la publicidad comercial del proyecto "Edificio de Apartamentos", afirmando que de acuerdo al Sistema Digital de Consultas de Estudios de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, el promotor solicitó el cambio de nombre a "Clayton Lux". Por lo tanto, asevera que le compete a la ACODECO, investigar lo publicitado por la promotora ante la discrepancia que sobre la misma argumentan los demandantes.



224

Para sustentar su Vista, agrega que la Resolución N°160-2002 de 22 de julio de 2002, define los Códigos de Zona y establece Normas de Desarrollo Urbano para el Área del Canal. En su artículo 8, esta regulación establece una serie de requerimientos generales que deben aplicarse en los códigos de tal forma que se garantice el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica. Entre ellos, el número de personas por unidad de vivienda y ante el detalle descriptivo de los niveles del proyecto "Edificio de Apartamentos", indica que éste concuerda con el uso de suelo y zonificación que establece el MIVIOT, es decir, de mediana densidad - baja intensidad (R2d1).

El aspecto que atañe a la participación ciudadana, lo coteja con los artículos 12, 28, 29 y 1 del Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, para determinar que al haberse realizado una encuesta a doce (12) personas, no se ha involucrado a un número proporcionado de la comunidad directamente afectada o beneficiada quebrantando dicho artículo 29; y tampoco se le han garantizado los derechos consagrados en el artículo 13 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, concordante con la Ley 125 de 4 de febrero de 2020, que aprueba el Acuerdo Regional de Iscazú "Sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales", y la Sentencia de 25 de mayo de 2016.

Finaliza su Vista, afirmando que la Resolución DRARAPM-IA-139-2013, al no ajustarse a uno de los presupuestos legales sobre el proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental, fue expedida en detrimento del debido procedimiento legal de que trata el artículo 52 (numeral 4) de la Ley 38 de 31 de julio de 2000; por lo que pide su declaratoria de ilegalidad (fs. 166-190).

Llevados a cabo los traslados y contestada la demanda, se emite el Auto de Pruebas No. 143 de 12 de marzo de 2021 (fs. 199-200), se procede a la evacuación del material probatorio, y una vez concluido el período de su práctica, se presentaron alegatos solo por la parte demandante (fs. 202-208), reiterando



su postura en cuanto al quebrantamiento del orden legal por parte del acto impugnado.

#### V. CONSIDERACIONES DE LA SALA.

Dada la observancia de estas etapas del proceso, éste ha quedado en estado de resolver, por lo que a ello se procede previa las siguientes acotaciones.

La presente acción tiene como finalidad la declaratoria de nulidad de la Resolución DRPM-IA-139-2018 de 28 de agosto de 2018, suscrita por la Directora Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá, Metropolitana y el Jefe Encargado de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, a través de la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para la ejecución del Proyecto denominado “Edificio de Apartamentos”, cuyo promotor es la sociedad Oriental Mia Corp.

Este proyecto está situado en Corregimiento de Ancón, Urbanización Clayton, Calle Marby Drive, lote 1112-A, finca 238910, con superficie de 1836 m<sup>2</sup> + 11 dm<sup>2</sup>, código de ubicación 8720, Distrito y Provincia de Panamá, en cuyos alrededores se encuentran: hoteles, restaurantes, colegios, iglesias, instalaciones recreativas, centros comerciales, viviendas de una sola planta y departamentales, etc. La localización y entorno reseñado, revela que el Proyecto “EDIFICIO DE APARTAMENTOS”, está acorde con la multiplicidad de edificaciones que lo rodean y, que su finalidad es satisfacer una necesidad residencial de la población del país. Su edificación y estructura solo denota posibles impactos ambientales negativos no significativos y, sin riesgos ambientales significativos –a tenor de los criterios estipulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009–, ya que se descarta la afectación de los siguientes elementos: 1. Salud de la población, flora y fauna, y ambiente en general; 2. Alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de recursos naturales: diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial; 3. Atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona;



228

Reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos 5. Generación de alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural así como los monumentos (Cfr. fs. 13 del cuadernillo de EsIA).

Por razón de lo expuesto, el Proyecto "EDIFICIO DE APARTAMENTOS", en su calidad de obra de la industria de la construcción, se enmarca en la Categoría I, de acuerdo a la conceptualización dada por el artículo 24 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (con sus respectivas modificaciones) en estos términos: "Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidos en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento, que puedan generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conlleven riesgos ambientales significativos. El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I se constituirá en una declaración jurada debidamente notariada..."

Ahora bien, acerca de la solicitud de evaluación del EsIA del Proyecto "EDIFICIO DE APARTAMENTOS" por la promotora Oriental Mia Corp., resulta oportuno indicar que en observancia a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, fue presentada el 5 de junio de 2018, debidamente acompañado de la referida declaración jurada (fs. 2-8 del cuadernillo EsIA). Destacamos que en esta declaración se sostiene que la información contentiva en este EsIA es verdadera y que el proyecto se ajusta a la normativa ambiental; que el mismo genera impactos ambientales no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los cinco (5) criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998".



Recibido el EsIA para el proyecto "EDIFICIO DE APARTAMENTOS", se expide el Informe de Admisión No.DRPM-IA-089-2018 de 7 de junio de 2018, por la Evaluadora y Jefe de Evaluación de EsIA con el refrendo de la Directora Regional de Panamá Metropolitana. De seguido, esta última autoridad emite el Proveído DRPM-IA-089-2018 de 7 de junio de 2018, admitiendo la solicitud de evaluación del EsIA (fs. 25-26 del expdte. EsIA). Es de notar, que durante el trámite de aprobación de este EsIA, se emite el Informe Técnico No.140-2018 preparado por Técnico Evaluador y el Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Por medio del mismo estos funcionarios, luego de la revisión del referido estudio –componentes ambientales, plan de manejo ambiental– y la declaración jurada que presentara el representante legal de la promotora, determinan lo siguiente:

#### "VI. CONCLUSIONES

1. **El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos** establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No.975 de 23 de agosto de 2012.
2. **El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normatividad ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias** establecidas en el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No.975 de 23 de agosto de 2012.
3. **El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma".** (f. 49 del cuadernillo de EsIA)  
(Resalta La Sala)



Reconocida la sustentabilidad ambiental mediante el informe técnico en mención, se recomienda aceptar el EsIA Categoría I del proyecto "Edificio de Apartamentos" y, además, se sugiere la adición de otras medidas (16) a las ya contempladas en el mismo, con la finalidad de que el promotor les dé observancia e integren la parte resolutive de la resolución de aprobación. Esta acogida

mediante el respectivo informe, en efecto, dio lugar a la aprobación del EsIA –por la Autoridad Nacional de Ambiente mediante Resolución DRPM-IA-139-2018 de 28 de agosto de 2018–, que se presentara el 5 de junio de 2018, en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana ante la determinación que está conforme a la normativa ambiental e incluye la implementación de las medidas de prevención y mitigación sobre la base de impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

Debido a lo determinado por la máxima entidad en materia de ambiente de conformidad con las disposiciones aplicables, resulta procedente referirnos al código de suelo, la publicidad, la participación ciudadana y encuestas, cuya legalidad cuestiona la demandante, adentrándonos a señalar que el demandado EsIA, especifica, entre otros, lo que a continuación se detalla:

“ ...  
**5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**  
 ...

**5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.**  
 ...

• **Justificación**

La conceptualización del proyecto propone un modelo de desarrollo planificado y en cumplimiento de la zonificación existente a la asignada al lote 1112-A del proyecto, el cual corresponde al código de residencial de mediana densidad R2-d1 establecida en la Certificación de Uso de Suelo N°297-2016.

El proyecto se justifica en que el mismo se ubica dentro de una de las zonas del país que se han estado desarrollando con oportunidades que ofrece vocación comercial, centros escolares y nuevos edificios de apartamentos, capitalizando los activos diferenciales que ofrece Panamá, para mejorar la calidad de vida de la población. (f. 30)  
 ...

**5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo**  
 ...

El lote 1112-A, ubicado en el sector de Clayton, Calle Marby, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, corresponde a la Zonificación residencial de mediana densidad R2-D1.

**8.3 Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)**

La percepción local sobre el proyecto se realizó cumpliendo lo establecido en el Artículo 28, del Título IV de la Participación ciudadana de los Estudios de Impacto Ambiental, Capítulo I: ...



- **Metodología**

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 29: para los EsIA Categoría I, se realizaron dos técnicas, en las cuales se explicó a la comunidad de influencia las actividades del proyecto, ubicación, promotor, posible afectación y beneficios.

- **Encuestas:** un total de 12 encuestas fueron aplicadas el día 5 de mayo de 2018, donde se les explica a transeúntes, moradores y trabajadores del área sobre el proyecto "EDIFICIO DE APARTAMENTOS".

- **Volanteo:** se realizó un volanteo informativo donde se le explica de forma breve a los moradores, transeúntes y trabajadores del lugar sobre el proyecto "EDIFICIO DE APARTAMENTOS", realizado el día 5 de mayo de 2018 en horas de la mañana. (f. 53)

...

- **Resultados de campo**

Para la aplicación de las encuestas, se tomó una muestra aleatoria de acuerdo a la influencia del proyecto, la cual incluye los moradores, transeúntes y trabajadores cercanos al proyecto titulado "EDIFICIO DE APARTAMENTOS", para así tomar una opinión directa de cada uno de los encuestados de influencia del proyecto.

...

**A. Sexo**

De un total de doce encuestas aplicadas en horas de la mañana el sábado 5 de mayo de 2018 tanto moradores, transeúntes y trabajadores cercanos al área del proyecto se pudo obtener un 33% para el sexo masculino y un 67% del sexo femenino. (f. 55)

...

**D. Años de residir en el lugar**

Del total de los encuestados 4 viven en el área cercanos al proyecto, 2 trabajadores del área y el restante son transeúntes. (f.56)

...

- **Entrega de volantes informativas**

Un total de 30 volantes fueron entregadas el día 5 de mayo de 2018, donde se les explico (sic) y aclaro (sic) las dudas con respecto al proyecto titulado "EDIFICIO DE APARTAMENTOS" a las personas colindantes al proyecto transeúntes y trabajadores cercanos, en su mayoría personas entre los 18 y 65 años de edad. (f. 58)

...

Ponderadas las especificaciones del EsIA en estudio, nos referiremos al requerimiento de participación ciudadana contenido en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, cuyo texto dice así:

"**Artículo 29.** Los promotores de actividades, obras o proyectos, públicos y privados, harán efectiva la participación ciudadana en el Proceso de elaboración y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental a través de los siguientes mecanismos:

1. Para los Estudios Categoría I:



- a. Descripción de cómo fue involucrada la comunidad que será afectada directamente por la actividad, obra o proyecto, respecto a las fases, etapas, actividades o tareas, que se realizarán durante su ejecución. **Se debe emplear alguna de las siguientes técnicas de participación:**

- Entrevistas,
- Encuestas.

**El promotor detallará la fecha en que se efectuó la consulta, presentará evidencias, y el análisis de los resultados obtenidos en la aplicación de estas técnicas.**

El promotor de proyecto debe incluir como complemento la percepción de la comunidad, directamente afectada, ya sea por opiniones verbalmente expresadas a través de participación en programas de opinión, comentarios o noticias en radioemisoras y televisoras, mediante escritos públicos y privados, individuales y colectivos, recibidos directamente o publicados en periódicos, revistas o cualquier otro medio de comunicación escrita.

...” (Ver: G.O.26844-A de 5 de agosto de 2011. Pág. 4) (Resalta La Sala)



La citada norma con las técnicas de participación que instituye –sin estipular cantidades de encuestados o entrevistados– así como las que integran el EsIA del proyecto “Edificio de Apartamentos”, acreditan que Oriental Mia Corp., está siendo consecuente con las mismas, pues a tenor del Informe Técnico N° 140 -2018, la promotora hizo un volanteo informativo entregando treinta (30) volantes y realizó doce (12) encuestas y establece como resultado de la participación ciudadana lo siguiente: “el 75% de los encuestados muestra estar de acuerdo con la construcción del proyecto destinado a la venta de apartamentos residenciales y un 25% está en desacuerdo, el 75% indica que la construcción del proyecto promoverá el desarrollo del áreas, el 17% señala que no y el 8% no sabe; el 92% de los encuestados indica que el proyecto no causará algún tipo de afectación o inconveniente a la población residente en la zona o al medio ambiente natural y el 8% señala que si causará algún tipo de afectación o inconveniente a la población residente” (f. 48 del expdte. EsIA).

Lo puntualizado con antelación (8.3) es complementado con la documentación incorporada al Anexo 4. Encuestas aplicadas, volante y reuniones con vecinos. En este último, constan las doce (12) encuestas,

acompañadas de fotografías sobre su realización (fs. 74-78 del cuadernillo EsIA), y el resumen de actividades de participación ciudadana realizadas con la comunidad de vecinos del Proyecto "Edificio de Apartamentos", ubicado en Calle Mabry, Lote 1112-A, Finca 238910, legible en dicho anexo.

En consecuencia, resulta palmario que la promotora Oriental Mia Corp. llevó a cabo encuestas a los transeúntes y/o habitantes del área donde se realiza el referido proyecto, más con poca recepción ante la realidad notoria que no todos los transeúntes y vecinos tienen la disponibilidad de tiempo para detenerse a responder una encuesta y/o son indiferentes a la toma de volantes. No obstante, resaltamos que como agregado a estas encuestas y volanteos, la promotora Oriental Mia Corp., realiza tres (3) reuniones de participación ciudadana en la comunidad de vecinos de la Calle Marby, Lote 1112-A, finca 238910, los días 1 y 20 de marzo de 2018 y 2 de mayo de 2018. Entre los participantes por parte de la promotora, en la primera reunión, estuvieron dos (2) ingenieros para presentar la descripción y los estudios técnicos del proyecto, manifestándose además, por la licenciada Torres que se tomarían en cuenta los planteamientos de la comunidad en el Estudio de Impacto Ambiental. Algunos de los temas que se abordaron por quienes asistieron fueron los siguientes: a) la necesidad de una planta de tratamiento residuales, b) la importancia de que los residentes y visitantes no se estacionen en la calle, c) la revisión de los estudios técnicos sobre el aporte de lluvia en el área del proyecto, d) la revisión del estudio técnico de suelo, e) la ubicación de los cables eléctricos y de comunicaciones, f) la descarga de los materiales de construcción y otros en las canales al norte del terreno, g) la reubicación del canal pluvial, h) los posibles cables eléctricos subterráneos en la parcela y laja en el subsuelo, i) la verificación del área de cuenca y reubicación de la media caña por un sistema de tuberías soterradas con cajas pluviales, j) la comunicación con Cable Onda para la inspección del cableado y su remoción. Por último, observamos como parte de esta complementariedad, el correo enviado el 4 de mayo de 2018, a la junta de vecinos para coordinar la reunión en



que se logre dar forma a los acuerdos entre las partes por razón del proyecto (Ver últimas 7 fojas del Anexo 4 del cuadernillo EsIA).

Como corolario de lo expuesto, se corrobora la realización del esfuerzo sistemático y programado –encuestas– por la empresa Oriental Mia Corp., a fin de medir la opinión pública de quienes transitan por la Calle Marby. De igual manera, por medio del volanteo informativo sobre el proyecto y la convocatoria a reunión a los residentes de esta calle, se constata como objetivo de la promotora, que la comunidad de vecinos conociera el proyecto “Edificio de Apartamentos”, manifestara sus inquietudes y recibiera de su parte una respuesta a las mismas.

Este contexto denota no solo que se ha llevada a cabo la técnica de participación ciudadana conforme lo exige el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, sino que la misma tuvo encaminada a conocer el grado percepción del proyecto e involucrar a los habitantes de la comunidad; por lo que, incluso, acaece en concordante con la normativa internacional surgida con posterioridad a la aprobación del EsIA en examen, es decir, con el Acuerdo Regional sobre Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe –Ley 125 de 4 de febrero de 2020–, a que se refiere el Procurador de la Administración en la Vista N°1032 en que emite su concepto, toda vez que se ha garantizado el derecho de todas las personas de la Calle Marby y alrededores de Clayton (CSS, Cl. Laister, Centro Comercial), a tener acceso a la información y a participar en las decisiones sobre la edificación del proyecto “Edificio de Apartamentos” a integrar su entorno (Cfr. fs. 187-189 del expdte. contencioso).

Sobre el requerimiento de encuestas contenido en el citado artículo 29 –el cual permanece en su modificación–, se debe agregar que esta Corporación dentro de la demanda interpuesta contra la Resolución ARAPM-IA-454-13 de 23 de diciembre de 2013, emitida por la Autoridad Nacional de Ambiente, se pronuncia sobre su observancia por el promotor y el material probatorio de la causa, en estos términos:



235

Sentencia de 28 de septiembre de 2017

“ ...

Dentro del análisis de aquellos factores que supuestamente no fueron considerados por la entidad demandada al aprobar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, para el proyecto Torre de Apartamentos Panorama, este Tribunal explicó que **el promotor acompañó con su estudio una serie de encuestas realizadas a la población del área donde se construye la edificación**, en las que en su mayoría quedó reflejado que la comunidad aceptaba la construcción del inmueble; por lo que, al no existir prueba en contrario, esta Sala no puede pronunciarse sobre la falsedad de la información que aparece en tales formularios; de ahí que, **nos limitaremos a verificar que el mismo se haya ceñido a lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009.**

Al comparar el documento antes descrito con la norma supra transcrita, vemos que **el promotor escogió el mecanismo de la encuesta, en las que se expresó la fecha en que se llevó a cabo la encuesta; el nombre, cédula, lugar y tiempo de residencia del encuestado; así como también, si tenía conocimiento del proyecto; si estaba de acuerdo con éste y su posición frente al mismo.** Estos formularios, según indica la volante, el encuestador, quien llenó cada uno de los cuestionarios, tomó ciertos factores como referencia tales como distancia de la vivienda al sitio del proyecto, posibles afectaciones o beneficios al encuestado, entre otros.

**De lo anterior se colige que, la información que aparece en tales documentos se presume cierta, ya que el accionante no ejerció ningún tipo de actividad probatoria que permita desvirtuar lo plasmado por el encuestador, por lo tanto, consideramos que, al reunir las encuestas los requisitos que establece el artículo 29 ya citado, el promotor Torres Panorama, S.A., cumplió con el procedimiento de consulta ciudadana contenido en el Decreto Ejecutivo 123 de 2009, lo cual deja en evidencia que son infundados los cargos de ilegalidad aducidos al artículo 24 de la Ley 6 de 2002; los artículos 21 y 26 del Decreto Ejecutivo 23 de 2007; y el artículo 52 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009.**

Por todas estas razones antes expuestas, nos vemos precisados a declarar que el **Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, para el proyecto Torres de Apartamentos Panorama, del promotor Torres Panorama, S.A., cumple con lo dispuesto en las normas legales y reglamentarias que rigen en el ámbito ambiental.**

“ ...”

(Resalta La Sala)

Esclarecido el cumplimiento del requisito de participación ciudadana, es pertinente dictaminar respecto a los códigos residenciales –área para habitar o vivir– indicando, primeramente, que su concepción y regulación está contenida en la Resolución N° 160-2002 de 22 de julio de 2002, por medio de la cual “Se



234

crean los códigos de zona y normas de desarrollo urbano para el Área del Canal”,  
cuyos artículos 7, 8 y 10 establecen los parámetros que a continuación se  
detallan:

**“ARTÍCULO 7: Objetivo General. Normar actividades residenciales utilizando el concepto de Ciudad Jardín dentro del Área del Canal**, con el fin de garantizar un alto nivel de calidad de vida, estableciendo parámetros confortables de viviendas con buena ventilación y baja insolación, además de espacios abiertos y servicios comunitarios. **En estas áreas la actividad principal es la de habitar**, pero se permite la instalación de servicios que satisfagan las necesidades básicas de la población”.

**Artículo 8. Requisitos Generales:** Los requisitos generales para la aplicación de códigos de zona de la actividad residencial son los siguientes:

1...

**13. El número de personas por unidad de vivienda para calcular la densidad de población estará dada según La (sic) tabla:**

Recámaras	Personas
1	2
2	4
3	5
4 ó más	1 persona adicional por cada recámara que se agregue

...

**“ARTÍCULO 10: Categorías y Sub-Categorías:** Las Categorías y Sub-Categorías para la actividad residencial son las siguientes:

1. Baja densidad (R1): desde 50 Hab./ha., hasta 300 Hab./ha.

- Baja densidad - baja intensidad (R1d1)
- Baja densidad - mediana intensidad (R1d2)
- Baja densidad - alta intensidad (R1d3)
- Baja densidad de conjunto (R1c)

2. Mediana densidad (R2): más de 300 Hab./ha., hasta 600 Hab./ha.

- Mediana densidad - baja intensidad (R2d1)
- Mediana densidad - mediana intensidad (R2d2)
- Mediana densidad - alta intensidad (R2d3)
- Mediana densidad de conjunto (R2c)

3. Alta densidad (R3): más de 600 Hab./ha., hasta 800 Hab./ha.

- Alta densidad - baja intensidad (R3d1)

...

**Sección V  
Residencial Mediana Densidad – Baja Densidad**



**ARTÍCULO 15:** Para la categoría Residencial Mediana Densidad – Baja Intensidad (R2d1), se establece (sic) los siguientes requisitos:

**Objetivo Específico:** Normar actividades residenciales con viviendas adosadas o en apartamentos de mediano impacto visual y ambiental, donde los espacios abiertos se combinan de manera equilibrada con las edificaciones, conservando el carácter de Ciudad Jardín.

**Carácter:** Conjunto residencial de viviendas adosadas o de apartamentos con sendos espacios libres comunes, donde sigue predominando la escala horizontal. Las áreas verdes superficiales están combinadas con algunos servicios básicos comunitarios.

**Uso Permitidos:**

Actividades primarias:

- Viviendas adosada de 3 a 8 unidades (va)
- Viviendas plurifamiliar vertical de 4 o más unidades (vpv)

...

Actividades complementarias:

- Estructuras recreativas dentro de cada polígono, sin fines de lucro, siempre que éstas no sean perjudiciales al carácter residencial, al ambiente o a sus habitantes.

...” (Resalta La Sala)

Precisada la densidad reglada –en el artículo 8-, conforme las recámaras, subrayamos, que el proyecto “EDIFICIO DE APARTAMENTOS” a construirse con el objetivo de brindar una solución residencial o de vivienda plurifamiliar-vertical a la población dentro de la Ciudad Jardín del Área del Canal cuenta con tres (3) altos y otras dos (2) plantas que constituyen niveles de estacionamientos y más. En los altos, hay una totalidad de veinticuatro (24) apartamentos: ocho (8) en el Nivel 100, que incluye el vestíbulo, elevador y dos escaleras, otros ocho (8) en el Nivel 200 y, por último ocho (8) más en el Nivel 300.



A continuación acotamos, que en cada nivel hay dos (2) apartamentos de dos (2) recámaras y un recibidor; cuatro (4) apartamentos de una (1) recámara; y dos (2) apartamentos de dos (2) recámaras, y la sumatoria de personas por recámara, genera una densidad de población (72) que se enmarca en la categoría mediana (R2) baja intensidad (d1) –máxima de 400 p/h.–, tal como lo dispone la Certificación N°297-2016 de 15 de marzo de 2016 del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial (MIVIOT) (Cfr. Descripción de Normas Especiales para Ciudad Jardín del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial: <https://www.miviot.gob.pa/viceot/dgz/Descripcion-normas-especiales-ciudad-jardin-region-interoceanica.pdf>)

En cuanto a los estacionamientos en dicho proyecto, se especifica que el Nivel -100 está destinado para veintisiete (27) puestos de estacionamientos y diecisiete (17) depósitos, tanque de reserva de agua y cuatro de plomería, elevador, dos (2) escaleras, gimnasio y depósito. Además, que el Nivel -000 lo conforma el ingreso peatonal, rampa para personas con discapacidad, garita de vigilancia con baño, lobby, vestíbulo, oficina administrativa con baño, elevador, dos (2) escaleras, escalera de acceso al área de piscina, dos (2) baños, una (1) ducha, área para transformador eléctrico, cuarto eléctrico, tanque de gas, tinaquera, entrada y salida vehicular, veintiún (21) puestos de estacionamiento, más siete (7) puestos de estacionamiento para visitantes, y conjuntamente, proyecta jardinería y áreas verdes.

En relación a esta descripción del diseño del proyecto “EDIFICIO DE APARTAMENTOS”, es de notar que la Dirección Regional Metropolitana pidió aclarar la misma y la promotora Oriental Mía Corp., le respondió en estos términos: “Aclaremos que el edificio de apartamentos contará con 3 niveles sobre la superficie de rodadura de calle y 2 niveles bajo la superficie (niveles subterráneos). Luego de la revisión de los planos con la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, se sugirió realizar un cambio en la nomenclatura de los niveles, quedando en -200, -100, 000, 100 y 200. Los niveles



239

-200 y -100 se encuentran bajo la superficie y los niveles 000, 100 y 200 se encuentran sobre la superficie de rodadura de calle”. Lo correspondiente a medidas de manejo de desecho, la limpieza final en colindantes y la eliminación del 100% de la cobertura vegetal existente (97% de gramíneas y 3% por árboles) solo dentro del polígono del proyecto, también fue aclarado por Oriental Mia Corp., a la entidad demandada (fs. 35-36 del expdte. EsIA).

Estas especificaciones y/o descripciones del inmueble, cuyo estudio de impacto ambiental se demanda, comprueban que el mismo corresponde a la categoría y subcategoría de mediana densidad – baja intensidad (R2d1), es decir, para un máximo de 400 p/h y; con espacios abiertos para P1, Pv, Prv, Pnd, y sus actividades secundarias como Mcv2 y Siv2, ambos con sus respectivas restricciones. De igual manera, corroboran que se ajusta a los caracteres y los usos permitidos, entendidos como aquellos que son propios de un residencial de su categoría, en aras de contribuir a urbanizar el suelo y apoyar la expansión del desarrollo urbano de la Capital panameña. Consecuentemente, la edificación que integra el EsIA Categoría I del proyecto “Edificio de Apartamentos” deviene en conforme al uso de suelo y zonificación para el Área del Canal establecido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVIOT), a través de la Resolución N° 160-2002 de 2002 en concordancia con la Resolución N° 160 de 2002 y Ley N°21 de 1997.

Esclarecidos los aspectos anteriores, abordaremos el argumento contenido a foja 12 del libelo (cuarto párrafo), consistente en “**que toda área de estudio o sala pueda convertirse en un cuarto, por lo que se cuenta como una habitación**” y, con base en esto, el proyecto “EDIFICIO DE APARTAMENTOS” albergaría cuatro (4) personas en sus veinticuatro (24) apartamentos para un total de noventa y seis (96) personas, pues “todos los apartamentos tendrían dos habitaciones, situación que no se corresponde a los planos aprobados”.



La conversión en comento, es sustentada por la asociación demandante en el artículo 1 de la **Resolución N° 2 de 2009, que establece en su parte pertinente el sistema de cálculo del número de habitantes para los edificios de apartamentos y establecimientos de hospedaje público** así:

- \*Apartamentos de una (1) recámara, 2.0 personas sin estudio, ni sala familiar.
- \*Apartamentos de una (1) recámara, 3.0 personas con estudio y/o sala familiar.
- \*Apartamentos de dos (2) recámaras 4.0 personas, sin estudio, ni sala familiar.
- \*Apartamentos de dos (2) recámaras 5.0 personas con estudio y/o sala familiar.
- \* Apartamentos de tres (3) recámaras 5.0 personas o más” (G.O. 26220 de 10 de febrero de 2009).

En este sentido, procedemos a resaltar que **el cálculo de densidades expuesto**, el cual da cabida a la premisa de **APRECLA** consistente en que en el proyecto “EDIFICIO DE APARTAMENTOS”, se genera una (1) recámara adicional para dos (2) personas en doce (12) de los apartamentos: **es para edificios de apartamentos y establecimientos de hospedaje público** (hoteles, pensiones, hostales, moteles y apartoteles). A contrario sensu, dicho proyecto es para el desarrollo de una actividad residencial que lleva implícita la venta de las unidades departamentales, a fin de que las personas interesadas adquieran una propiedad y se responsabilicen del mantenimiento de la edificación. Por lo tanto, descartamos que producto del cálculo de densidad que rige para los edificios de apartamentos y establecimientos de hospedaje público, el proyecto “EDIFICIO DE APARTAMENTOS” de la promotora Oriental Mia Corp., esté provisto de una (1) habitación extra y, por razón de ella, los planos aprobados no se ajusten a la realidad. En consecuencia, se concluye la inaplicabilidad del cálculo contenido en el artículo 1 de la Resolución N° 2 de 2009.

Empero, en lo que concierne, específicamente, al aviso comercial del proyecto en mención, su discrepancia con los planos aprobados y el engaño al Estado, a las comunidades y los consumidores; advierte el Tribunal que la publicidad es parte integral de los contratos de compraventa de las



construcciones residenciales nuevas, a tenor de lo estipulado en el segundo párrafo del artículo 79 de la Ley No. 45 de 31 de octubre de 2007, "Sobre Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia", cuya parte pertinente dice así:

**"Artículo 79. Construcciones nuevas.**

...

**La publicidad de las construcciones residenciales nuevas formará parte integral del contrato de compraventa suscrito entre el proveedor y el consumidor. Los anuncios que se publiciten en volantes, panfletos, libros o cualquier otro medio que el proveedor distribuya son vinculantes para este y exigibles por el consumidor.**

..."



Teniendo en cuenta el citado aspecto, en principio, es procedente que todo consumidor encause la vía gubernativa que permite a la ACODECO –en su calidad de autoridad competente–, llevar a cabo una investigación a través de la cual contraste la veracidad de la publicidad que se oferta, en este caso, la del proyecto "EDIFICIO DE APARTAMENTOS", para luego responderle a la Comunidad de Clayton en Ancón, sobre la transgresión o no del derecho de los consumidores estipulado en el artículo 35 (numeral 2) de la Ley 45 de 2007, con sujeción a los artículos 58 y 59 ibídem (G.O. 25914 de 7 de noviembre de 2007).

Acerca del sistema de drenaje que se arguye deteriorado y colapsado por la parte demandante, revelan las constancias procesales que la promotora, Oriental Mia Corp., ha provisto como actividad preliminar en la construcción del edificio de apartamentos erigir un sistema de esta índole, previo reparo que la finca N° 238910 donde se desarrollará el referido proyecto está atravesada por una canaleta o cuneta media caña a cielo abierto que drena aguas pluviales desde la parte posterior del lote N° 1112 hacia el sistema pluvial existente en la urbanización (Ver f. 28 del cuadernillo de EsIA). De ahí que determine que a la misma no se le puede dar el uso que corresponde a la zonificación residencial R2d1 acorde la Certificación de Uso de Suelo N°297-2016 del MIVIOT, y gestione ante esta entidad ministerial la desafectación del tramo de servidumbre pluvial que atraviesa transversalmente la finca y, esta autoridad por medio de la

**Resolución N°350-2017 apruebe para su remplazo “la franja de terreno de 5.40 m de ancho, colindante a los linderos frontales y lateral izquierdo, de manera tal que pueda darle el uso establecido a dicha finca.**

Esta solución pluvial –la cual abarca el reemplazo de la canaleta existente por un sistema de cajas pluviales y tubería para alcantarillado pluvial de PVC, tipo Novafort u otro de 18” de diámetro así como la adecuación de la nueva configuración de la tubería al cabezal existente– descarta en el proyecto aprobado la alegada zona inundable en perjuicio de las áreas y/o comunidades vecinas así como los impactos ambientales negativos invocados por alteración del cauce pluvial; y a contrario sensu, revela la observancia de la normativa que rige la materia de vivienda y obras públicas. Sobre la ejecución de la solución en comento, conozcamos lo establecido por el Topógrafo de la Sección de Agrimensura del Departamento de Inspecciones y Agrimensuras de la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, mediante Nota No.1230-0278 de 20 de septiembre de 2019:

**“En atención a la solicitud de inspección a la propiedad ubicada en el Corregimiento de Ancón, Lote No.1112-A, Calle Marby, propiedad de Oriental Mia Corp., para revisión de demarcación de la servidumbre pluvial de 5.00 metros y la servidumbre del sistema pluvial propuesto de 5.40 metros indicadas en el Plano de Anteproyecto.**

**La Sección de Agrimensura realiza levantamiento general el día 18 de septiembre del año en curso, en compañía del Ing. Héctor Young de Inspecciones del MOP, para acoplar con el Plano Catastral No. 80814-89714 del 26 de mayo de 2000, Escritura de la Finca No. 238910, encontrando lo siguiente:**

- **Se ubicó que el alineamiento de los tubos soterrados de diámetro de 30” desde la Caja Pluvial CP-2 a CP-3, se encuentran dentro de la servidumbre del Sistema Pluvial propuesto, con ancho de servidumbre de 5.40 metros de año. La pendiente encontrada en los tubos instalados en Campo, en el tramo CP-2 a CP-3 es de 0.051.**
- **El tubo que va de la Caja Pluvial CP-3 al inver de tubería de 24” en cabezal de entrada del Lote No. 1113, se encuentra dentro de la servidumbre pluvial y la pendiente encontrada hasta el último tubo instalado en campos es de 0.058”. (f. 134 del expdte. EsIA)**

**(Resalta La Sala)**



De la inspección y verificación en conjunto realizada por el Municipio de Panamá y el Ministerio de Obras Públicas sobre el diseño de canalización pluvial aprobado en los planos, se desprende la incorporación al EsIA demandado de un sistema de agua y alcantarillado que encausará la lluvia, sin advertirse por las respectivas autoridades una alteración que genere impactos negativos en tiempos de invierno y/o que sustente el cambio de categoría del proyecto "EDIFICIO DE APARTAMENTOS".

El contexto procesal analizado, en efecto, cimienta que la Autoridad de Ambiente haya aprobado el EsIA del mencionado proyecto, a construirse sobre la finca No. 238910 –globo de terreno del lote N° 1112–, código de ubicación 8720, con superficie de 1836.11m<sup>2</sup>, propiedad de BANESCO, S.A., situada en Calle Marby, Clayton, Corregimiento de Ancón, provincia y distrito de Panamá, la cual tiene como código residencial de mediana densidad R2d1, conforme a las normas sobre la Ciudad Jardín y desarrollo urbano en el Área del Canales así como a la Certificación de Uso de Suelo N°297-2016 de 15 de marzo de 2016.

Deslindados los aspectos anteriores, habría que decir también, que a través de la Resolución No. DRPM-IA-139-2018 demandada, se le advierte a la promotora su compromiso de presentar a la ANAM cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas no estipuladas en el Estudio de Impacto Ambiental. Sobre esta particularidad, cabe mencionar, que la promotora petitionó al Ministro de Ambiente, el cambio de nombre del proyecto titulado "Edificio de Apartamentos" a "Clayton Lux", y que mediante Resolución No.DRPM-SEIA-RT-MOD-05-2019 de 22 de octubre de 2019, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana admite el retiro de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I (fs. 100, 143-145 expdte. EsIA). Resaltamos como finalidad de esta exigencia: que la autoridad verifique el acatamiento de las disposiciones del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos No. 155 de 2011 y No. 975 de 2012.



244

Se adiciona a lo expresado, que la Dirección Regional de Panamá Metropolitana establece en el acto impugnado que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del proyecto “Edificio de Apartamentos” se producen daños al ambiente, se realizará una investigación e impondrá la sanción correspondiente. En aras de acatar lo resuelto en la Resolución No. DRPM-IA-139-2018, observamos que la sociedad Oriental Mia Corp., el 29 de abril de 2019, peticiona inspección para el pago de indemnización ecológica, a fin de remover la cobertura vegetal “en el sitio” donde se desarrollará el mencionado proyecto, dando lugar a la expedición de la Resolución No. DRPM-F-IE-091-2019 de 10 de mayo de 2019, de conformidad con lo estipulado en el artículo 70 de la Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, cuyo texto dice así:

**“Artículo 70.** Todo proyecto de desarrollo, de obras o actividades humanas, que impliquen la tala de árboles o bosques naturales que pertenezcan al Patrimonio Forestal del estado, deberán contar con el respectivo permiso de tala, autorizado por el INRENARE. Cuando la tala tenga efectos sobre áreas silvestres protegidas o áreas urbanas o ejidales, las solicitudes se acogerán a lo dispuesto en las normas legales específicas que rigen sobre dichas áreas”.

Esta Resolución administrativa por parte de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente –legible de fojas 59 a 60 del expdte. de EsIA– de manera categórica sostiene que el Informe Técnico de Inspección No. 028-2019 de 9 de mayo de 2019 elaborado por los funcionarios de la Sección Forestal, “determinó que se afectara (sic) 0.183611 ha de gramíneas y es necesaria la tala de 1 árbol de Guarumo, 1 árbol de Espavé, 4 árboles de guácimo, 2 árboles de Carate, 1 Palma Real, 2 árboles de Guanábana y 1 árbol de Guabo Machete” y recomendó otorgar el permiso de remoción de la cobertura vegetal solicitado por Oriental Mia Corp. En consecuencia, resuelve lo que pormenorizamos a continuación:

**“PRIMERO: OTORGAR** permiso de remoción de la cobertura vegetal a la sociedad **ORIENTAL MIA CORP.**, para la ejecución del proyecto **EDIFICIO DE APARTAMENTOS** Categoría I, aprobado mediante la Resolución N°DRPPM-IA-139-2018 de 28 de agosto de 2018, desglosados de la siguiente manera:



- En concepto de indemnización ecológica por la eliminación de 0.183611 ha de gramínea, deberá pagar la suma de **NOVENTA Y UN BALBOAS CON 81/100 (B/.91.81)**, a razón de B/.500.00 por hectárea.
- Por tala de doce (12) árboles de especies variadas deberá pagar la suma de **SESENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.60.00)**, a razón de B/.5.00 por árbol”.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la sociedad **ORIENTAL MIA CORP**, el pago de **CIENTO CINCUENTA Y UN BALBOAS CON 81/100 (B/.151.81)** en concepto de indemnización ecológica.



Verificada que la actuación administrativa llevada a cabo por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana en el trámite de aprobación del EsIA del proyecto “Edificio de Apartamentos”, cumple las normas protectoras del medio ambiente, consideramos de lugar puntualizar que las pruebas documentales aportadas por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE CLAYTON (APRECLA)**, conforme lo expuesto en el libelo demostrarían lo siguiente: 1) el código de suelo sobre el cual se desarrollará el proyecto “Edificio de Apartamentos” es R1d2, viviendas de baja densidad y no R2d1; 2) el derecho a participación ciudadana se desconoce por la promotora y en el EsIA; 3) hay una sobrecarga en los sistema de agua potable y alcantarillado del proyecto aprobado; 4) los planos del proyecto se aprueban con publicidad engañosa.

No obstante lo anterior, el material probatorio acogido mediante el Auto de Pruebas No. 143 de 2021, y el incorporado mediante Auto para mejor proveer dictado por este Tribunal el 27 de julio de 2022, corrobora que la autoridad ambiental competente aprueba la solicitud de EsIA para el proyecto “Edificio de Apartamentos”, observando los requerimientos indispensables comprendidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, y demás preceptiva legal y reglamentaria aplicable.

246  
A

Junto a esto, es de trascendencia indicar que lo aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana con sujeción a derecho, se enmarca en el equilibrio jurídico que tiene como objetivo no solo la preservación del medio ambiente, sino también el desarrollo socio-económico del país que lleva implícito la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población nacional.

En definitiva, se desestiman los cargos de violación contra los artículos 13 de la Ley N°21 de 1997; 2 de la Resolución 160-2002 de 2002; 13, 17, 23, 24, 29 (literal A) y 35 del Decreto Ejecutivo N°123 de 2009; 24 de la Ley 6 de 2002; 5 de la Ley N°8 de 2015; 1 de la Resolución N°2 de 2009 y la Resolución N°160-2002; y 35 de la Ley 45 de 2007.

En mérito de lo expuesto, la Sala Tercera de la Corte Suprema, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **DECLARA QUE NO ES ILEGAL**, la Resolución DRPM-IA-139-2018 de 28 de agosto de 2018, emitida por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.

**NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN LA GACETA OFICIAL**



*[Signature]*  
**MARÍA CRISTINA CHEN STANZIOLA**  
**MAGISTRADA**

*[Signature]*  
**CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES**  
**MAGISTRADO**

*[Signature]*  
**CECILIO CEDALISE RIQUELME**  
**MAGISTRADO**

*[Signature]*  
**LICDA. KATHA ROSAS**  
**SECRETARÍA DE LA SALA TERCERA**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA TERCERA  
ES COPIA AUTÉNTICA DE SU ORIGINAL

Panamá 3 de marzo de 2023  
DESTINO: Gaceta Oficial de Panamá  
[Signature]  
Secretaría (o)