

SOLCITUD DE VERIFICACION DE COORDENDAS DEL PROYECTO CALLE 12

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
Fecha Mar 03/25/25 10:50 AM  
Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>

📎 1 archivo adjunto (2 MB)  
COORDENDAS PROYECTO CALLE 12.docx;

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 25 DE MARZO DE 2025  
PROYECTO: “RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE”  
PROMOTOR: MOHAR, S.A.  
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-035-2025  
PROVINCIA: PANAMA  
DISTRITO: PANAMA  
CORREGIMIENTO: CORREGIMIENTO DE CHORRILLO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ  
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

La edificación consiste en un nivel -100 que corresponde a espacios técnicos, nivel 000 que albergará dos locales comerciales, nivel 100 y 200 utilizado para apartamentos residenciales, dos en cada piso, y el ático que corresponde a la terraza de los dos apartamentos inferiores, la distribución por piso y el área total, corresponde a 689.57 m2 de área cerrada, 9.01 m2 de área semi-abierta y 256.87 m2 de área abierta, para un total de 955.45 m2, como área de construcción.

El área de influencia directa del proyecto es de 179.77m2, la cual es el área que se verá afectada en la etapa de construcción y operación del proyecto. El área en mención se caracteriza por estar ocupada una vivienda deteriorada.

*Es necesario que se nos indica si dentro o colindante del polígono del proyecto existe cuerpos de aguas, la distancia de la fuente (metros lineales), tipo de vegetación y la superficie total según las coordenadas aportadas por el promotor.*

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto \*Datum: WGS84:

29

COORDENADAS UTM		
WGS 84		
VERTICES	ESTE	NORTE
1	660659.727	989799.338
2	660677.471	989799.452
3	660678.005	989792.922
4	660659.99	989792.481

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0193-2025

De:

  
**DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 26 de marzo de 2025

Proyecto: **“Restauración y rehabilitación de casa en calle 12 oeste”**

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Maysiris Menchaca

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Metro

Distrito: Panamá

Corregimiento: El Chorrillo

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 26 de marzo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Restauración y rehabilitación de casa en calle 12 oeste**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+0,119.79 m<sup>2</sup>); el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnica responsable: Amarilis Y. Tugrí

Fecha de respuesta: Panamá, 28 de marzo de 2025

Adj: Mapa  
DEFP/aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE EL CHORRILLO - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DE CASA EN CALLE 12 OESTE"



**Localización Nacional**

**LEYENDA**

- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Polígono del proyecto
- Límites de corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica
- Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

**Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021**

- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque de mangle
- Vegetación herbácea
- Superficie de agua
- Área poblada
- Infraestructura

**Sistema de Referencia Espacial:**  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

**Fuentes:**  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Solicitud DRPM-IF-035-2025

**Notas:**

- El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.
- El polígono se ubica dentro de la cuenca N°142, río entre el Caimito y el Juan Díaz.
- El Polígono se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 23 de abril de 2025  
DRPM-415-2025

Licenciado  
**RICARDO ANDRES ARBELAEZ**  
Representante Legal  
MOHAR, S.A.  
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
29 de abril de 2025, siendo  
12:27 de la tarde, Notificando  
documentalmente a Ricardo Andres Arbelaez  
Presente Resolución  
Por escrito  
Quien Notifica  
Cédula 8-947-1967

Estimado Licenciado Arbelaez:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) categoría I, del proyecto denominado **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**, el cual es promovido por la sociedad **MOHAR, S.A.**, al respecto las siguientes observaciones:

1. En el **contenido 2.3. Síntesis se las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto (pág. 08)**, se menciona que *"El área de influencia directa del proyecto es de 179.77 m<sup>2</sup>"*, adicional el certificado de propiedad correspondiente a la Finca No. 7402 (F) indica una superficie de 179 m<sup>2</sup> 79 dm<sup>2</sup>; sin embargo, la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental indica a través del memorando GEOMATICA-EIA-CAT-I-0193-2025, que *"los datos proporcionado arroja una superficie de (0ha+0.119.79 m<sup>2</sup>)"*, por lo que se solicita:
  - a. Aclarar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto.
  - b. Presentar juego de coordenadas UTM, que corresponda con la huella del proyecto.
  - c. Aportar mapa en escala con las coordenadas correspondiente

2. En el contenido 4. Descripción del proyecto obra o actividad (pág. 12) se menciona “consiste en la restauración de la edificación existente, en la cual se mantienen algunos de los elementos, de modo que no se altere la estructura existente..”, sin embargo, en el anexo (pág. 181-182) se presenta Anteproyecto No. RLA-875/1 en el análisis detalla lo siguiente: “acepta remodelación de edificio para apartamentos y locales comerciales de planta baja y 3 altos...”, no siendo claro el alcance del proyecto, por lo que se solicita:
- Realizar una revisión y unificar descripción del proyecto que sea cónsona con el Anteproyecto aprobado y los planos presentados.
  - Aclarar si el desarrollo del proyecto contempla la construcción del nivel -100 (sótano).
  - De contar con la construcción del nivel -100, deberá especificar la metodología que será empleada para la construcción del nivel de sótano. Incluir como será la construcción del sótano sin afectar la estructura existente como se detalla en la pág. 12 del EsIA.
  - Indicar profundidad del nivel -1000, a construir.
3. En el contenido 8. Identificación, valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y categorización del estudio de impacto ambiental (pág. 107), se menciona que “se utilizó la Matriz de Importancia de la Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental [CODESA, 2010]”; sin embargo, la fórmula es:  $I = C + GP + EX + MO + P + RV + A + EF + PR + RC$ , corresponde a otra metodología, por lo que se solicita:
- Aportar el nombre, autor y fórmula correspondiente a metodología reconocidas para la Identificación, valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y categorización del estudio de impacto ambiental.
4. En el contenido 8.6. Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases (Pág. 127), en la Tabla 8.6.2 Valoración de la Tolerabilidad de los Riesgos, no se colocó la sumatoria del resultado del puntaje obtenido y el valor asignado a la Gravedad no concuerda con los valores asignados para esta tabla de identificación y valorización, por lo que se solicita:

- a. Presentar tabla con los resultados obtenidos y el nivel correspondiente según la fórmula utilizada.
  - b. Analizar los resultados obtenidos en la identificación y valorización de los posibles riesgos para esta actividad.
  - c. Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
5. En el **contenido 9.3 Plan de Prevención de Riesgos Ambientales**, (Pág. 147) en la tabla N°9.3.3. Valorización del nivel de riesgo, no se colocaron los resultados obtenidos, según la ponderación utilizada para cuantificar los riesgos, por lo que se solicita:
- a. Indicar la calificación y el valor del nivel de riesgo según fórmula empleada.

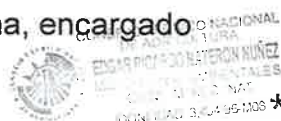
Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Laureano Rafael  
Florez Atencia**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 06-ene-1976  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+ ♥  
EXAMENADA: 08-may-2023 EXPIRA: 08-may-2038

N-21-1790



Panamá, 20 de mayo de 2025

  
DEA, 21 MAY '25 11:24AM

Ingeniero

**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director

Dirección Regional de Panamá Metropolitana

Respetado Ingeniero Naterón:

Por este medio damos respuesta a la observaciones plasmadas en la nota **DRPM-415-2025** de 23 de abril de 2025, referentes información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) categoría I, del proyecto denominado "**RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**", el cual es promovido por la sociedad **MOHAR, S.A.**

En documento adjunto respodemos la información aclaratoria señalada.

Sin otro particular,

Atentamente,



RICARDO ANDRES ARBELAEZ

Representante Legal

MOHAR, S. A.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
**RECIBIDO**

Por: 

ECHA: 21/5/25 HORA 11:24am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE PANAMA METROPOLITANA



*Elizabeth Salazar Rodriguez*

AUDITORA y CONSULTORA AMBIENTAL

DINAPROCA-AA-014-2006, IAR-126-2000

RUC. 4-118-1216 DV-13

Teléfono: 6983.8707

Email: elisalazar31@gmail.com

*DEA*  
DEA: 21MAY'25 11:24AM

## ACLARACIÓN A OBSERVACIONES ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

“RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE”



PROMOTORA  
MOHAR, S.A.

CASCO ANTIGUO,  
CORREGIMIENTO DE EL  
CHORRILLO,  
DISTRITO Y PROVINCIA DE  
PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

*Fernando Aldobain*

FECHA: 21/5/25

HORA: 11:24am

Panamá, mayo de 2025

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL  
DE PANAMA METROPOLITANA

## RESPUESTA A OBSERVACIONES

1. En el contenido 2.3. Síntesis se las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto (pág. 08), se menciona que "El área de influencia directa del proyecto es de 179.77 m<sup>2</sup>", adicional el certificado de propiedad correspondiente a la Finca No. 7402 (F) indica una superficie de 179 m<sup>2</sup> 79 dm<sup>2</sup> sin embargo, la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental indica a través del memorando GEOMATICA-EIA-CAT-|-0193-2025, que "los datos proporcionado arroja una superficie de Oha+0,119.79 m<sup>2</sup>)" por lo que se solicita: a. Aclarar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto. 8-G4}196 b. Presentar juego de coordenadas UTM, que corresponda con la huella del proyecto. C. Aportar mapa en escala con las coordenadas correspondiente.

**Respuesta:** Mapa y coordenadas

COORDENADAS UTM		
WGS 84		
VERTICES	ESTE	NORTE
1	660659.585	989803.016
2	660676.387	989803.128
3	660678.005	989792.922
4	660659.964	989792.67

29



2. En el contenido 4. Descripción del proyecto obra o actividad (pág. 12) se menciona "consiste en la restauración de la edificación existente en la cual se mantienen algunos de los elementos, de modo que no se altere la estructura existente.", sin embargo, en el anexo (pág. 181-182) se presenta Anteproyecto No. RLA-875/1 en el análisis detalla lo siguiente: "acepta remodelación de edificio para apartamentos y locales comerciales de planta baja y 3 altos..", no siendo claro el alcance del proyecto, por lo que se solicita:
- Realizar una revisión y unificar descripción del proyecto que sea cónsona con el Anteproyecto aprobado y los planos presentados.

**Respuesta:** "El proyecto consiste en la restauración de la edificación existente, en la cual se mantienen algunos de los elementos, de modo que no se altere la estructura existente", de acuerdo con la CERTIFICACION No. 023-15-DNPH, en la que se indica que la finca 7402, con código de ubicación 8701, pertenece al CUARTO ORDEN.

- Aclarar si el desarrollo del proyecto contempla la construcción del nivel - 100 (sótano).
- MINISTERIO DE AMBIENTE

**Respuesta:** En este proyecto se contempla la construcción del Nivel -100

- De contar con la construcción del nivel -100, deberá especificar la metodología que será empleada para la construcción del nivel de sótano. Incluir como será la construcción del sótano sin afectar la estructura existente como se detalla en la pág. 12 del EsIA.

**Respuesta:** La metodología utilizada para la construcción del Nivel -100, se encuentra plasmada en el estudio de Impacto Ambiental, página 27 a la 30, en la que se señala, entre otros aspectos, el equipo a utilizar, el cual es una mini retroexcavadora, ya que en el Casco Viejo no se permite uso de equipo pesado, así como la forma como se debe excavar: "La excavación se ejecuta bajo los cimientos mediante pequeños tramos alternados, para asentar una obra y reducir los peligros para la propia excavación o edificios colindantes. Es decir que se trabaja con mayor precisión". Igualmente, se señala el volumen aproximado a excavar.

- Indicar profundidad del nivel -1000, a construir.



91

**Respuesta:** La profundidad de la excavación es de 3.00 metros de altura, tal como se señala en la página N° 4 de los planos suministrados, aprobados tanto por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, como también por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá.

3. En el contenido 8. Identificación, valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y categorización del estudio de impacto ambiental se menciona que "se utilizó la Matriz de Importancia de la Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental [CODESA, 2010]"; sin embargo, la fórmula es:  $I = C + GP + EX + MO + P + RV + A + EF + PR + RG$ , corresponde a otra metodología, por lo que se solicita: a. Apotar el nombre, autor y fórmula correspondiente a metodología reconocidas para la Identificación, valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos

**Respuesta:**

Efectivamente, la fórmula de valorización de impactos ambientales corresponde a la metodología desarrollada por Vicente Conesa Fernández-Vitora en 1997. Esta fórmula, o variaciones muy similares de ella, es un modelo metodológico utilizado en diversos contextos y adaptado por diferentes consultoras, organismos ambientales y normativas específicas para la evaluación de impactos ambientales. En nuestro caso particular usamos una fórmula adaptada para valorar los impactos,  $I = C + GP + EX + MO + P + RV + A + EF + PR + RC$ , la cual no pertenece a un autor específico; más, sin embargo, el método sigue siendo de referencia en estudios de impacto ambiental, incluidos casos prácticos en evaluaciones de proyectos de infraestructura (ejemplo: CODESA).

Elementos de la fórmula y su significado común:

I: Importancia del impacto

C: Carácter (generalmente se refiere a si el impacto es positivo o negativo, aunque a veces se omite y se indica el signo +/- al resultado final)

GP: Grado de Probabilidad (o Probabilidad) de ocurrencia del impacto

EX: Extensión o área de influencia del impacto

MO: Momento o tiempo de manifestación del impacto (inmediato, a corto, mediano o largo plazo)

P: Persistencia del efecto provocado por el impacto

92

RV: Reversibilidad del impacto

A: Acumulación o efecto de incremento progresivo del impacto

EF: Efecto (a veces se refiere a la relación causa-efecto)

PR: Periodicidad del impacto (continuo, periódico, puntual)

RC: Recuperabilidad o grado posible de reconstrucción por medios humanos

4. En el contenido 8.6. Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases , en la Tabla 8.6.2 Valoración de la Tolerabilidad de los Riesgos, no se colocó la sumatoria del resultado del puntaje obtenido y el valor asignado a la Gravedad no concuerda con los valores asignados para esta tabla de identificación y valorización, por lo que se solicita:

- A. Presentar tabla los resultados obtenidos y el nivel correspondiente según la fórmula utilizada.
- B. Analizar los resultados obtenidos en la identificación y valorización de los posibles riesgos para esta actividad.
- C. Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**Respuesta:**

Tabla 8.6.2 Valoración de la Tolerabilidad de los Riesgos												
Actividades	Impacto	Suceso indicador	Probabilidad	Cantidad	Peligrosidad	Extensión	Receptores	Puntaje obtenido Gravedad	Nivel Gravedad	Gravedad Valor Asignado	Tolerabilidad del riesgo	Evaluación de la Tolerabilidad
FASE DE CONSTRUCCIÓN												
Construcción de fundaciones, construcción de muro perimetral, estructura, albañilería, pasteo, paredes y cielorrasos revestimientos, pintura,	Generación de desechos sólidos	Contaminación del lugar y afectación del paisajismo.	2	1	1	1	2	6	No relevante (entre 7 - 5)	1	2	Bajos (1-5)
		Accidentes en el lugar con partes de construcción.	1	1	2	1	2	8	Leve (entre 10 - 8)	2	2	Bajos (1-5)

Tabla 8.6.2 Valoración de la Tolerabilidad de los Riesgos

Actividades	Impacto	Suceso indicador	Probabilidad	Cantidad	Peligrosidad	Extensión	Receptores	Puntaje obtenido Gravedad	Nivel Gravedad	Gravedad Valor Asignado	Tolerabilidad del riesgo	Evaluación de la Tolerabilidad
ebanistería, herrería, plomería y electricidad, sistemas especiales (señalización, AA)		Aumento de la generación de residuos domésticos.	2	1	1	1	2	6	No relevante (entre 7 - 5)	1	2	Bajos (1-5)
		Afectaciones en la salud pública y de trabajadores	1	1	2	1	3	9	Leve (entre 10 - 8)	2	2	Bajos (1-5)
	Generación de desechos peligrosos	Contaminación con envases con restos de pinturas.	2	1	1	1	2	6	No relevante (entre 7 - 5)	1	2	Bajos (1-5)
		Contaminación con piezas con restos de lubricantes, aceites o combustibles.	2	1	3	1	2	10	Leve (entre 10 - 8)	2	4	Bajos (1-5)
		Afectaciones en la salud pública y de trabajadores	1	1	4	1	3	13	Moderado (entre 14 - 11)	3	3	Bajos (1-5)
	Derrames de hidrocarburos	Derrame de combustibles.	2	1	2	1	2	8	Leve (entre 10 - 8)	2	4	Bajos (1-5)

Tabla 8.6.2 Valoración de la Tolerabilidad de los Riesgos

Actividades	Impacto	Suceso indicador	Probabilidad	Cantidad	Peligrosidad	Extensión	Receptores	Puntaje obtenido Gravedad	Nivel Gravedad	Gravedad Valor Asignado	Tolerabilidad del riesgo	Evaluación de la Tolerabilidad
		Derrame de combustibles, aceites y lubricantes	2	1	2	1	2	8	Leve (entre 10 - 8)	2	4	Bajos (1-5)
		Afectaciones en la salud pública y de trabajadores	1	1	4	1	3	13	Moderado (entre 14 - 11)	3	3	Bajos (1-5)
	Generación de material particulado	Contaminación atmosférica por parte de partículas	2	1	1	2	3	8	Leve (entre 10 - 8)	2	4	Bajos (1-5)
		Contaminación atmosférica por polvo	2	1	1	2	3	8	Leve (entre 10 - 8)	2	4	Bajos (1-5)
	Generación de emisiones contaminantes	Contaminación por CO2 y otros gases contaminantes	2	1	1	2	3	8	Leve (entre 10 - 8)	2	4	Bajos (1-5)
		Afectaciones en la salud pública y de trabajadores	1	1	4	1	3	13	Moderado (entre 14 - 11)	3	3	Bajos (1-5)
	Paso de maquinarias pesadas	Accidentes de tránsito y atropellos	1	1	4	1	1	11	Moderado (entre 14 - 11)	3	3	Bajos (1-5)



96

Tabla 8.6.2 Valoración de la Tolerabilidad de los Riesgos

Actividades	Impacto	Suceso indicador	Probabilidad	Cantidad	Peligrosidad	Extensión	Receptores	Puntaje obtenido Gravedad	Nivel Gravedad	Gravedad Valor Asignado	Tolerabilidad del riesgo	Evaluación de la Tolerabilidad
	Uso de sustancias químicas	Contaminación del suelo por derrames de sustancias tóxicas	1	1	3	2	2	11	Moderado (entre 14 - 11)	3	3	Bajos (1-5)
		Afectaciones a la salud de los trabajadores y personas	2	1	3	1	2	10	Leve (entre 10 - 8)	2	4	Bajos (1-5)
	Ausencia de señalizaciones	Accidentes y muertes en el lugar de trabajo	1	1	4	1	1	11	Moderado (entre 14 - 11)	3	3	Bajos (1-5)
		Accidentes y muertes de personas en general y turistas	1	1	4	1	1	11	Moderado (entre 14 - 11)	3	3	Bajos (1-5)
	Generación de ruido y vibraciones	Contaminación por ruido a personas en general y turistas	2	2	1	2	2	8	Leve (entre 10 - 8)	2	4	Bajos (1-5)
FASE DE OPERACIÓN												

Tabla 8.6.2 Valoración de la Tolerabilidad de los Riesgos

Actividades	Impacto	Suceso indicador	Probabilidad	Cantidad	Peligrosidad	Extensión	Receptores	Puntaje obtenido Gravedad	Nivel Gravedad	Gravedad Valor Asignado	Tolerabilidad del riesgo	Evaluación de la Tolerabilidad
Puesta en marcha del proyecto	Generación de residuos sólidos domésticos	Contaminación del suelo y paisajismo del lugar	2	1	1	1	3	7	No relevante (entre 7 - 5)	1	2	Bajos (1-5)
		Afectaciones a la salud pública en general	2	1	1	1	2	6	No relevante (entre 7 - 5)	1	2	Bajos (1-5)
	Generación de residuos peligrosos líquidos	Contaminación de los cuerpos de agua superficiales de haber fugas o conexiones ajenas al sistema de alcantarillado.	1	1	1	2	2	7	No relevante (entre 7 - 5)	1	1	Bajos (1-5)
	Aumento del tráfico vehicular	Accidentes y atropellos	1	1	4	1	1	11	Moderado (entre 14 - 11)	3	3	Bajos (1-5)

5. En el contenido 9.3 Plan de Prevención de Riesgos Ambientales, en la tabla N°9.3.3. Valorización del nivel de riesgo, no se colocaron los resultados obtenidos, según la ponderación utilizada para cuantificar los riesgos, por lo que se solicita:
- a. Indicar la calificación y el valor del nivel de riesgo según fórmula empleada.

**Respuesta:**

La metodología descrita en el EIA consiste en evaluar cada riesgo considerando dos factores:

Impacto: ¿Qué tan grave sería si ocurre la emergencia?

Probabilidad: ¿Qué tan probable es que ocurra la emergencia?

Ambos factores se califican en una escala de 1 a 3:

1: Bajo

2: Medio

3: Alto

Luego, se multiplica el valor de impacto por el de probabilidad para obtener la calificación del riesgo, que puede ir de 1 (1x1) a 9 (3x3).

Finalmente, se asigna un color según el nivel de riesgo:

Alto (Rojo): 7 a 9

Medio (Amarillo): 4 a 6

Bajo (Verde): 1 a 3

Tabla 9.3.3. Valorización del nivel de riesgo

Tipo de Riesgo	Peligros	Factores de probabilidad	Impacto	Impacto	Probabilidad	Probabilidad	Calificación (I x P)	Nivel de Riesgo
Fisiológicos o ergonómicos	Lesiones músculo-esqueléticas (artritis, fracturas, distensiones, desgarros, hemorroides, dedos blancos, dolor, entumecimiento, atrofia muscular, entre otros).	Uso de máquinas o herramientas que transmiten vibraciones al cuerpo.	1: Bajo	1	1: Bajo	1	1	Bajo: de 1 a 3
		Mantenimiento excesivo de una misma postura de trabajo.	1: Bajo	1	1: Bajo	1	1	Bajo: de 1 a 3
		Sillas y asientos insuficientes o inadecuados, en los equipos y maquinaria que se utilicen.	1: Bajo	1	2: Medio	2	2	Bajo: de 1 a 3
		Sobreesfuerzos al levantar carga pesada.	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6
		Materiales de construcción mal almacenado	1: Bajo	1	2: Medio	2	2	Bajo: de 1 a 3
		Sobreesfuerzo al subir y bajar escaleras	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6
	Enfermedades psicosociales (estrés, cambios de comportamiento).	Trabajos ejecutados bajo presión.	1: Bajo	1	1: Bajo	1	1	Bajo: de 1 a 3
		Ejecución de trabajos monótonos.	1: Bajo	1	2: Medio	2	2	Bajo: de 1 a 3
		Exceso de horas extras.		2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Turnos rotativos.	1: Bajo	1	1: Bajo	1	1	Bajo: de 1 a 3

Tabla 9.3.3. Valorización del nivel de riesgo

Tipo de Riesgo	Peligros	Factores de probabilidad	Impacto	Impacto	Probabilidad	Probabilidad	Calificación (I x P)	Nivel de Riesgo
		Malas relaciones sociales en el trabajo.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Trabajos repetitivos.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
Biológicos	Picaduras de insectos, mordeduras de animales, aparición de hongos en la piel.	Uso inapropiado del equipo de protección personal.	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6
		Acumulación de materiales que pueden retener agua	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Ineficiencias en el sistema de almacenamiento y disposición final de los desechos sólidos y líquidos.	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6
		Manipulación de animales silvestres	1: Bajo	1	1: Bajo	1	1	Bajo: de 1 a 3
		Falta de fumigación para controlar vectores.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Estancamiento de aguas pluviales.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
Mecánicos	Golpes, cortes y punciones.	Uso de maquinaria en mal estado.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Uso inadecuado del equipo de protección personal básico.	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6



Tabla 9.3.3. Valorización del nivel de riesgo

Tipo de Riesgo	Peligros	Factores de probabilidad	Impacto	Impacto	Probabilidad	Probabilidad	Calificación (I x P)	Nivel de Riesgo
Físicos		Distracción en la manipulación de los equipos	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6
		Falta de capacitación del personal.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
	Golpe de calor (cambios bruscos de temperatura).	Exposición continua a los rayos del sol	2: Medio	2	2: Medio	3	6	Medio: de 4 a 6
		Falta de hidratación (bajo consumo de líquidos)	1: Bajo	1	1: Bajo	1	1	Bajo: de 1 a 3
		Uso de ropa inapropiada	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
	Caídas (a distinto nivel y al mismo nivel).	Trabajos en alturas.	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6
		Falta de señalización en las áreas de trabajo	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Realizar trabajos en altura, sin uso de línea de vida.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Escaleras sin pasamanos.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
	Problemas auditivos y de coordinación (por	Falta de equipos de protección auditiva adecuada (orejeras o tapones).	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6

Tabla 9.3.3. Valorización del nivel de riesgo

Tipo de Riesgo	Peligros	Factores de probabilidad	Impacto	Impacto	Probabilidad	Probabilidad	Calificación (I x P)	Nivel de Riesgo
	generación de ruido y vibraciones).	Uso de maquinaria en mal estado.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Uso de máquinas o herramientas que transmiten vibraciones al cuerpo.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Uso de equipos generadores de ruido	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6
	Pérdida de visión.	Sistema de iluminación deficiente	1: Bajo	1	1: Bajo	1	1	Bajo: de 1 a 3
Eléctricos	Electrocución, quemaduras por choque eléctrico.	Uso incorrecto del equipo de seguridad personal básico.	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6
		Contratación de mano de obra no calificada para trabajos eléctricos y/o con poca experiencia.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Manejo inadecuado de equipos de instalación eléctrica.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Instalaciones eléctricas inadecuadas y descubiertas.	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6

Tabla 9.3.3. Valorización del nivel de riesgo

Tipo de Riesgo	Peligros	Factores de probabilidad	Impacto	Impacto	Probabilidad	Probabilidad	Calificación (I x P)	Nivel de Riesgo
		Uso de equipos de instalación eléctrica en mal estado	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Falta de mantenimiento de la maquinaria y equipos a utilizar.	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6
Físico-químico	Incendios, pequeños derrames de hidrocarburos, (intoxicación)	Distracción en el uso de equipos que operen y/o contengan hidrocarburos.	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6
		Falta de mantenimiento del sistema contra incendio a instalar.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
		Exceso de confianza de los operadores durante los procedimientos de mantenimientos de equipos	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6
Eventos naturales (tormentas eléctricas, oleajes y terremotos)	Pérdidas de vida humana, daños a infraestructuras.	Riesgo latente por la posición geográfica en que se ubica la República de Panamá	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3
Atropellos	Pérdida de vida humana.	Señalización deficiente en las vías adyacentes.	2: Medio	2	1: Bajo	1	2	Bajo: de 1 a 3

Tabla 9.3.3. Valorización del nivel de riesgo

Tipo de Riesgo	Peligros	Factores de probabilidad	Impacto	Impacto	Probabilidad	Probabilidad	Calificación (I x P)	Nivel de Riesgo
		Conductores que no respetan las señales de tránsito	2: Medio	2	2: Medio	2	4	Medio: de 4 a 6



TS  
106

## Coordedadas aportadas en nota aclaratoria del proyecto "RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE"

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Jue 05/22/25 2:24 PM

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>

📎 1 archivo adjunto (11 MB)

COORDENDAS PROYECTO CALLE 12 NOTA ACLARATORIA.docx;

### DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

#### FORMULARIO EIA-1605

#### VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 22 DE MAYO DE 2025

PROYECTO: "RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE"

PROMOTOR: MOHAR, S.A.

CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-035-2025

PROVINCIA: PANAMA

DISTRITO: PANAMA

CORREGIMIENTO: CORREGIMIENTO DE CHORRILLO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

**Observaciones:** *Juego de coordenadas aportada en nota aclaratoria.*

La edificación consiste en un nivel -100 que corresponde a espacios técnicos, nivel 000 que albergará dos locales comerciales, nivel 100 y 200 utilizado para apartamentos residenciales, dos en cada piso, y el ático que corresponde a la terraza de los dos apartamentos inferiores, la distribución por piso y el área total, corresponde a 689.57 m<sup>2</sup> de área cerrada, 9.01 m<sup>2</sup> de área semi-abierta y 256.87 m<sup>2</sup> de área abierta, para un total de 955.45 m<sup>2</sup>, como área de construcción.

El área de influencia directa del proyecto es de 179.77m<sup>2</sup>, la cual es el área que se verá afectada en la etapa de construcción y operación del proyecto. El área en mención se caracteriza por estar ocupada una vivienda deteriorada.



DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0322-2025



**DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental



De:

Fecha de solicitud: 22 de mayo de 2025

Proyecto: “**Restauración y rehabilitación de casa en calle 12 oeste**”

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: Chorrillo

Técnico Evaluador solicitante: Maysiris Menchaca

Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 22 de mayo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado, **Restauración y rehabilitación de casa en calle 12 oeste**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono: Polígono del proyecto, con una superficie de (0 ha + 0,179.21 m<sup>2</sup>, 100) y se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubican en la categoría de “Área poblada” y según la Capacidad Agrológica, y se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnica responsable: Lizmary Meléndez

Fecha de respuesta: Panamá, 26 de mayo de 2025.

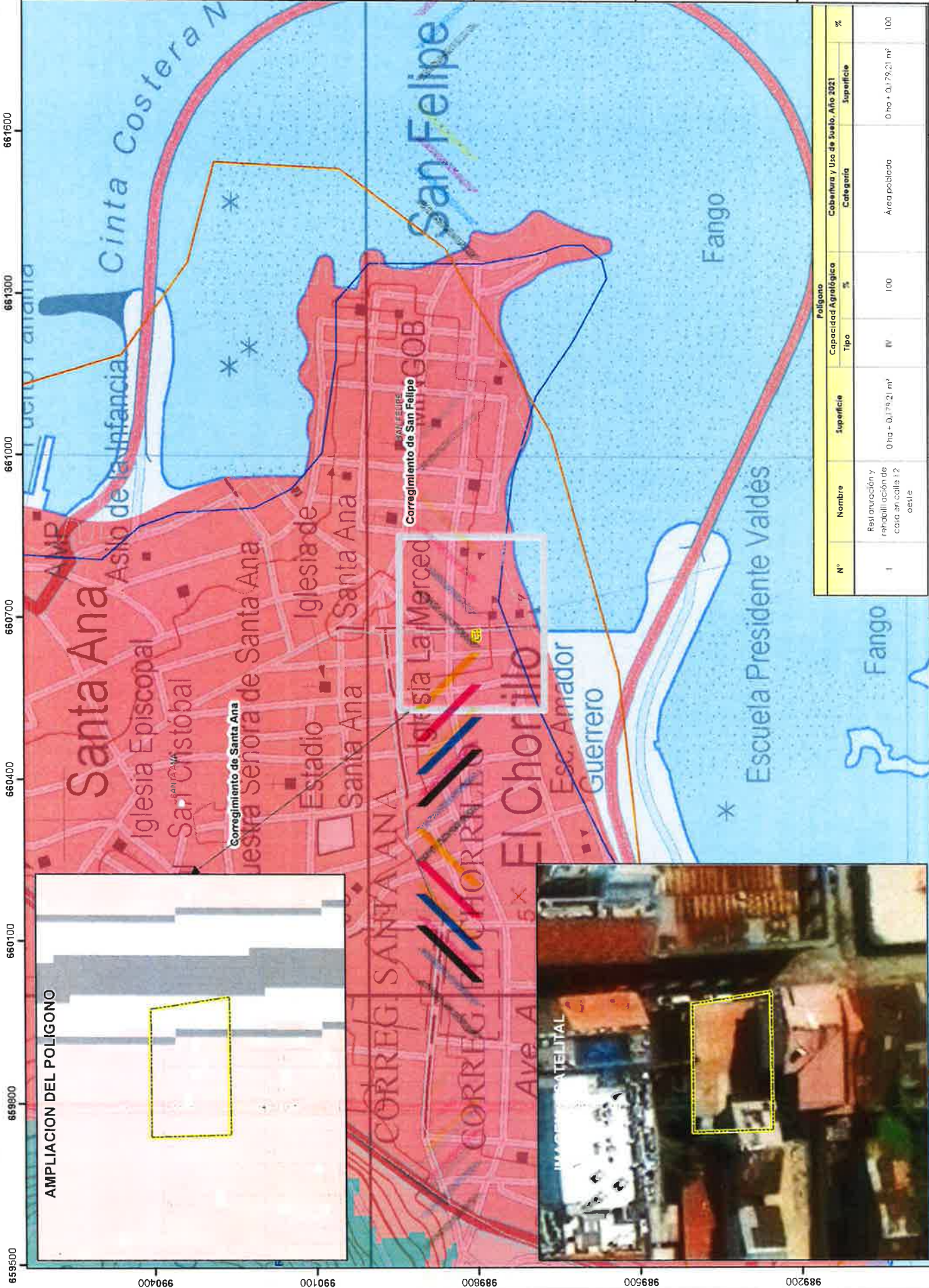
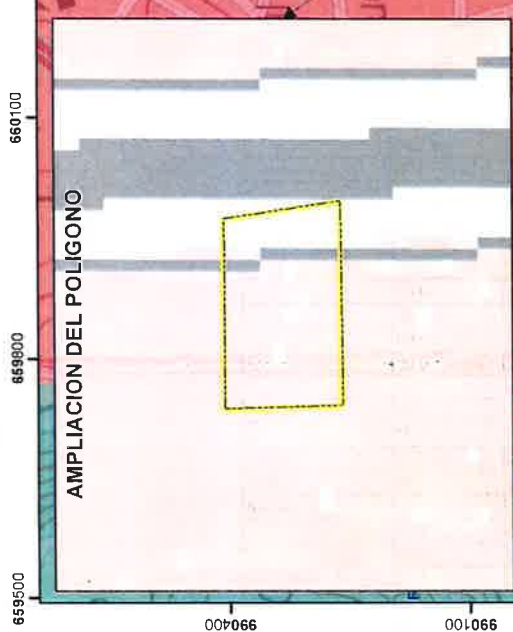
Adj: Mapa  
DEFP/aodgc/lm

CC: Departamento de Geomática.





CORREGIMIENTO DE CHORRILLO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ  
DRPM-IF-035-2025 - RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE



LEYENDA

- Lugares Poblados 2010
- Ríos y quebradas
- Red Vial
- Polígono
- Ley 44 ampliación Canal de Panamá
- Límite de corregimiento
- Límite de Capacidad Agrologica
- Cuenca Hidrográfica N° 142: Ríos entre el Camito y el Juan Diaz
- Cobertura y Uso de Suelo, Año
- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque de mangle
- Superficie de agua
- Área poblada
- Infraestructura

Capacidad Agrologica

Arable, muy severas limitaciones  
en la selección de las plantas,  
requiere un manejo muy cuidadoso  
o áreas ociosas

Nota:

- El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
- El proyecto se ubica en base a las
- Declaración al límite 1207 44 Aplicación de la Cuenca
- Hidrográfica Canal de Panamá el polígono se ubica fuera.



Escala 1:7.000

Sistema de Referencia Espacial:  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Países:  
- Ministerio de Ambiente  
- Ministerio de Planificación  
- Instituto Geográfico Nacional  
1:25.000, IGNIG.



N°	Nombre	Superficie	Polígono		Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021	
			Capacidad Agrologica	Tipo	Categoría	Superficie
1	Restauración y rehabilitación de casa en calle 12 oeste	0 ha + 0,179,21 m²	IV	100	Área poblada	0 ha + 0,179,21 m²





DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 053-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	27/05/2025.
PROYECTO:	RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	MOHAR, S.A.
CONSULTORES:	ELIZABETH SALAZAR. R. IAR-126-2000. KLEVEER ESPINO C. IRC-067-2007.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO EL CHORRILLO, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el 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.

III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 14 de marzo de 2025, la sociedad **MOHAR, S.A.** inscrita a folio No. 784545, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por el señor **RICARDO ANDRES ARBELAEZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con carné de residente permanente No. E-8-117110, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**, elaborado bajo la responsabilidad de **ELIZABETH SALAZAR RODRIGUEZ** (IAR-126-2000) y **KLEVEER ESPINO** (IRC-067-2007), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 24 de marzo de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-No. 023-2025**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la restauración de la edificación existente, en la cual se mantienen algunos de los elementos, de modo que no se altere la estructura existente, distribuidos de la siguiente manera:

- Nivel -100 que corresponde a espacios técnicos,
- Nivel 000 que albergará dos locales comerciales,
- Nivel 100 y 200 utilizado para apartamentos residenciales, dos en cada piso, y el ático que corresponde a la terraza de los dos apartamentos inferiores, la distribución por piso y el área total, corresponde a 689.57 m<sup>2</sup> de área cerrada, 9.01 m<sup>2</sup> de área semi abierta y 256.87 m<sup>2</sup> de área abierta, para un total de 955.45 m<sup>2</sup>, como área de construcción.

El proyecto será desarrollado en la Finca con Folio No. 7402, con código de ubicación 8702, con una superficie de 179 m<sup>2</sup> 79 dm<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad promotora MOHAR, S.A., localizada en el corregimiento Chorrillo, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICES	ESTE	NORTE
1	660659.585	989803.016
2	660676.387	989803.128
3	660678.005	989792.922
4	660659.964	989792.67

El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto es de B/. 1, 200,000.00 (Un millón doscientos mil balboas).

## VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

### DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

#### Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“...Mediante las perforaciones realizadas, se encontró un relleno de arcilla, de consistencia suave a firme, plasticidad media a alta, contenido de agua medio, color café rojizo de espesor medio de 2.05 m. Seguidamente se detectó una arcilla de consistencia suave a dura, plasticidad media a alta, contenido de agua medio, color ocre rojizo, de espesor 1.55 m. por último se encontró un limo arenoso de compacidad densa a muy densa, plasticidad media, contenido de agua medio color café claro...”*

#### Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“...El área donde se desarrollará el presente no se encuentra en área de influencia costera marina...”*

#### Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica: *“... El uso de suelo en este sector está determinado por las normas vigentes relacionadas con el carácter de Patrimonio de la Humanidad, en el que se presenta un alto desarrollo comercial y residencial (tipo apartamento), predominan en el área restaurantes, hoteles, hostales, venta de artesanías, debido al auge turístico que se registra en la zona. El globo de terreno donde se ubicará el presente proyecto está clasificado como RMH2 Residencial Multifamiliar de Alta Densidad, zona Comercial Vecinal...”*

#### Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

110  
111

*Actualmente el uso de la tierra en los sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto se encuentra ocupada por monumentos históricos, parques, iglesias, viviendas con alto valor arquitectónico e histórico. En su mayoría las viviendas de este sector han sido remodeladas y otras rehabilitadas, dando paso a apartamentos residenciales, restaurantes, hoteles, hostales, locales comerciales, etc. A pesar de que el proyecto se encuentra ubicado dentro del Conjunto Monumental Histórico Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.*

#### **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“... El sector donde se desarrollará el presente proyecto, no es un sitio propenso a erosión y deslizamiento, ya que la topografía del sector es completamente plana, toda vez que un deslizamiento de tierra ocurre cuando masas de roca, lodo o escombros descienden por una pendiente. Además, se trata de un sector que se encuentra ocupado en su totalidad por edificios...”*

#### **Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“...La topografía actual este sector es plano, se presenta sin pendientes, la misma no se verá alterada, por la construcción del proyecto, ya que el nivel de piso acabado (NPA), será el mismo nivel que presenta actualmente, debido a que es un globo de terreno en el que se encuentra una edificación, por lo que se trabajará con el nivel del terreno actual...”*

#### **Hidrología**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“... El presente acápite no aplica para el presente proyecto, ya que en el sector no existen aguas superficiales. En el área a ser intervenida no existen acuíferos dentro del terreno. El área pertenece a la Cuenca N°. 142, comprendida entre los ríos Caimito y Juan Díaz, siendo el río principal de esta cuenca el río Matasnillo...”*

#### **Calidad de aguas superficiales**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“...En el sitio no existe fuente de agua superficial, por lo que no se presenta la calidad de aguas superficiales...”*

#### **Calidad de aire**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“...Por la ubicación del proyecto, esta área se trata de espacios abiertos, el movimiento de los vientos, mantiene el sector libre de contaminantes atmosféricos, las emanaciones de gases tóxicos o de contaminantes atmosféricos, provienen de los vehículos que circulan por el sector, lo cual es un aspecto que no puede ser controlado por el promotor del proyecto...”*

#### **Ruido**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“... En el sector no se ha detectado ninguna fuente de emisión de ruido. Durante la ejecución del presente proyecto el equipo a utilizar los constituye los vehículos que trasladarán a este sitio los materiales a utilizar, lo cual no será de forma permanente, por lo que el ruido será producto de las actividades propias de la construcción de obras civiles, el mismo será monitoreado para evitar que sobrepasen los límites permitidos en las normas vigentes. La medición de ruido monitoreado en el área, dio como resultado, Leq 47.2 dBA, Lmax 49.3 dBA y Lmin 44.4 dBA, lo cual se encuentra dentro de los límites establecidos en el Decreto Ejecutivo N°1 de 15 de enero del 2004...”*





## Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... En el área donde se desarrollará el proyecto no se han detectado olores, que pudieran causar algún grado de afectación...”.

## Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...Los aspectos climáticos son el conjunto de elementos del tiempo que definen rasgos climáticos propios del país. La República de Panamá se ubica en la región neotropical del mundo por lo que los climas predominantes están relacionados con el clima tropical...”.

**Precipitación:** “...Las máximas precipitaciones en la región del Pacífico están asociadas generalmente a sistemas atmosféricos bien organizados, como las ondas y ciclones tropicales (depresiones, tormentas tropicales y huracanes), y a la Zona de Convergencia Inter Tropical...”.

**Temperatura:** “...Según la clasificación climática de A. McKay el clima es tropical oceánico con estación seca corta, caracterizado por una temperatura media anual de 25.6 °C en las costas y unas precipitaciones máximas de 4,760 mm y mínimas entre 40 mm y 90 mm...”.

**Humedad:** “...es la cantidad de vapor de agua que hay en el aire. Se denomina así al agua que impregna un cuerpo o al vapor presente en la atmósfera, el cual, por condensación, llega a formar las nubes, que ya no están formadas por vapor sino por agua. Las grandes masas oceánicas del Atlántico y Pacífico son las principales fuentes de humedad en la atmósfera y debido a lo angosto de la franja que separa estos océanos, el clima panameño tiene una gran influencia marítima. La interacción (océano-atmósfera) determina las propiedades de calor y humedad que caracterizan las masas de aire que circulan entre ambos océanos...”.

**Presión atmosférica:** “...es la fuerza por unidad de superficie que ejerce el aire que forma la atmósfera sobre la superficie terrestre. Es la consecuencia de la acción de la fuerza de la gravedad sobre la columna de aire situada por encima de este punto...”.

## DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

### Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... Según el Mapa de Vegetación de Panamá producido por el proyecto del Corredor Biológico Mesoamericano del Atlántico Panameño y la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM/ CBMAP, 2000), el sitio de estudio está dentro de una zona que corresponde a la categoría de poblado. En los alrededores predominan edificios y construcciones típicas de lo que conocemos como el Casco Viejo. En el Casco Viejo se localizan espacios verdes como plazas y parques, servidumbres de las calles y pequeños jardines...”.

### Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...En el área donde se ubica el proyecto no se presentan individuos de especies arbóreas. El área de influencia directa del proyecto está totalmente cubierta por estructuras de concreto. El proyecto no se desarrolla dentro de área protegida...”.

### Inventario Forestal (Aplicar Técnicas Forestales Reconocidas por el Ministerio de Ambiente e Incluir las Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción) que se ubiquen en el Sitio.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...El inventario forestal no aplica en el presente Estudio, ya que como hemos señalado, solo existen dos arbustos dentro del globo de terreno, que crecieron en el piso existente...”.

### Características de la fauna:

El promotor del proyecto indicó que: *"...Estas especies de aves son comunes en áreas urbanas de la capital. Las especies de aves observadas en el sitio fueron: paloma doméstica, **Columba bravia**; talingo, **Cassidix mexicanus**. No se observaron especies de mamíferos, reptiles o anfibios. No existen especies animales en vías de extinción u otras categorías de protección que habiten en el terreno donde se desarrollará el proyecto..."*.

### Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.

El promotor del proyecto indicó que: *"No aplica en el presente proyecto..."*.

## DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

### Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...Como parte del plan de comunicación se realizaron entrevistas, aplicaron encuestas y se hizo entrega de volante informativa, por medio de lo cual se pudo constatar la efectividad de los mecanismos de comunicación, para dar a conocer a la comunidad la realización del proyecto. Las entrevistas, encuestas y entrega de volantes, se dirigieron a las personas residentes y trabajadores que se encontraban en el área de sondeo, cercana al sitio donde se realizará la construcción del proyecto propuesto..."*.

### Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- Se encuestaron a 11 mujeres y 10 hombres. Lo que representa el 52% y 48% respectivamente.
- Dentro de los rangos de edad tenemos: de menos de 20 años corresponde al 5% (1); entre 20 y 30 años representa el 24 % (5); el rango de edad entre 30 y 50 años 38% (8), siendo este el mayor porcentaje de encuestados, mientras que la edad de 50 años o más, representa el 33% (7).
- El 86% (18) de los entrevistados vive en la comunidad, mientras que el 14% (3) trabaja en la comunidad.
- De las personas entrevistadas, como podemos observar en la gráfica anterior, más del 85% vive en el área de donde se realizará el proyecto. En cuanto al tiempo en el sector 10% (2) menos de 3 años; el 19% (4) entre 5 a 10 años y el 71% (15).
- De las personas encuestadas 29% (6) tenía conocimiento sobre la realización del proyecto, en tanto que el 71% (15) no tenía conocimiento.
- Se infiere del análisis de los datos que la mayoría de las personas entrevistadas mostraron una actitud positiva acerca del proyecto 87% (20), a su vez el 13% (3) opinan que es negativo para la comunidad.
- Los resultados establecen que de los entrevistados 81% (17) opinó que el proyecto sí sería de beneficio para ellos o la comunidad por la oportunidad de los puestos de trabajo que se generarán, 19% (4) opinó que el proyecto no es de beneficio a la comunidad.

### La comunidad manifestó:

Dentro de las acciones que se recomienda a los promotores del proyecto, la mayor preocupación o la opinión de los residentes se refiere a que le den oportunidad de trabajo; seguido por lo que se refiere a la seguridad del área, así como que contribuyan con la limpieza del sector.

**Positivo:** Empleo para los del área, que ayuden con seguridad,

**Negativo:** que ayuden con la limpieza del área, rehabiliten calles y acera

### Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...A continuación el informe de prospección arqueológica, cuya exploración fue autorizada por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico..."*.

## IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

### Impactos negativos identificados para el proyecto:

- Cambios en la calidad del suelo
- Cambios a la calidad del aire
- Afectación a la salud de los trabajadores
- Aumento del ruido base de la zona
- Aumento del flujo vehicular
- Afectación e intervención en área de valor turístico
- Obstaculización de la vía pública
- Obstrucción de sistema pluvial de aguas
- Cambios en la calidad del agua
- Afectaciones a la salud de los residentes y vecinos
- Atropello.
- Derrames de hidrocarburos.
- Generación de material particulado.
- Generación de emisiones contaminantes.
- Uso de sustancias químicas
- Generación de residuos peligrosos líquidos.

### Impactos positivos identificados para el proyecto:

- Aumento de empleo.
- Aumento de la economía del sector.

## VII. ANÁLISIS TÉCNICO

### Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-875/1-2022 emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se acepta el análisis acepta la remodelación de edificio para apartamentos y locales comerciales, de planta baja y 3 altos (incluye nivel-100), con la siguiente configuración: nivel -100:2 sótanos para locales comerciales con servicios sanitarios, depósitos, cuarto; nivel 000: 2 locales comerciales con servicios sanitarios y depósitos, cuarto técnicos, nivel el 100:2 apartamentos de dos recamaras, cuarto técnico, nivel 200: 2 apartamentos de dos recamaras, cuarto técnico, nivel 300: área social, cuartos técnicos, 2 terrazas de apartamentos de nivel 200. (Página del EsIA 181 y 182).
- Copia de Nota No. 216 Cert-DNING de 30 de octubre de 2023, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), a través de la cual certifica que la finca No. 7402-8702 con código de ubicación 8708, ubicada en el corregimiento del Chorrillo, cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAN. Página del EsIA 186).
- Resolución 144-2021 MC/DNPC de 13 de octubre de 2021, aprueba la reválida del anteproyecto del proyecto en mención, por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio de Cultura del Ministerio de Cultura. (Página del EsIA 183 a la 185).

### Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:

En fecha 25 de marzo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**.

En fecha 28 de marzo de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO



115

GEOMATICA-EIA-CAT I-0193-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie ( $0 \text{ ha} + 119.79 \text{ m}^2$ ), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría Área Poblada y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento El Chorrillo, distrito y provincia de Panamá.

En fecha 23 de abril de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-415-2025, misma notificada el 29 de abril del 2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**:

1. En el **contenido 2.3. Síntesis se las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto (pág. 08)**, se menciona que *“El área de influencia directa del proyecto es de  $179.77 \text{ m}^2$ ”*, adicional el certificado de propiedad correspondiente a la Finca No. 7402 (F) indica una superficie de  $179 \text{ m}^2 79 \text{ dm}^2$ ; sin embargo, la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental indica a través del memorando GEOMATICA-EIA-CAT-I-0193-2025, que *“los datos proporcionado arroja una superficie de  $(0\text{ha}+0,119.79 \text{ m}^2)$ ”*, por lo que se solicita:
  - a. Aclarar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto.
  - b. Presentar juego de coordenadas UTM, que corresponda con la huella del proyecto.
  - c. Aportar mapa en escala con las coordenadas correspondiente
2. En el **contenido 4. Descripción del proyecto obra o actividad (pág. 12)** se menciona *“consiste en la restauración de la edificación existente, en la cual se mantienen algunos de los elementos, de modo que no se altere la estructura existente..”*, sin embargo, en el anexo (pág. 181-182) se presenta Anteproyecto No. RLA-875/1 en el análisis detalla lo siguiente: *“acepta remodelación de edificio para apartamentos y locales comerciales de planta baja y 3 altos...”*, no siendo claro el alcance del proyecto, por lo que se solicita:
  - a. Realizar una revisión y unificar descripción del proyecto que sea cónsona con el Anteproyecto aprobado y los planos presentados.
  - b. Aclarar si el desarrollo del proyecto contempla la construcción del nivel -100 (sótano).
  - c. De contar con la construcción del nivel -100, deberá especificar la metodología que será empleada para la construcción del nivel de sótano. Incluir cómo será la construcción del sótano sin afectar la estructura existente como se detalla en la pág. 12 del EsIA.
  - d. Indicar profundidad del nivel -1000, a construir.
3. En el **contenido 8. Identificación, valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y categorización del estudio de impacto ambiental (pág. 107)**, se menciona que *“se utilizó la Matriz de Importancia de la Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental [CODESA, 2010]”*; sin embargo, la fórmula es:  $I = C + GP + EX + MO + P + RV + A + EF + PR + RC$ , corresponde a otra metodología, por lo que se solicita:
  - a. Aportar el nombre, autor y fórmula correspondiente a metodología reconocidas para la Identificación, valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y categorización del estudio de impacto ambiental.
4. En el **contenido 8.6. Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases (Pág. 127), en la Tabla 8.6.2 Valoración de la Tolerabilidad de los Riesgos**, no se colocó la sumatoria del resultado del puntaje obtenido y el valor asignado a la Gravedad no concuerda con los valores asignados para esta tabla de identificación y valorización, por lo que se solicita:

*[Firma]*

- a. Presentar tabla con los resultados obtenidos y el nivel correspondiente según la fórmula utilizada.
  - b. Analizar los resultados obtenidos en la identificación y valorización de los posibles riesgos para esta actividad.
  - c. Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
5. En el **contenido 9.3 Plan de Prevención de Riesgos Ambientales**, (Pág. 147) en la tabla N°9.3.3. Valorización del nivel de riesgo, no se colocaron los resultados obtenidos, según la ponderación utilizada para cuantificar los riesgos, por lo que se solicita:
- a. Indicar la calificación y el valor del nivel de riesgo según fórmula empleada.

En fecha 21 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 20 de mayo de 2025, presentada por la sociedad **MOHAR, S.A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1.a.b.c.**  
El promotor del proyecto aportó lo solicitado.
- **Comentario a la respuesta 2.a.**  
El promotor del proyecto aclaró lo solicitado.
- **Comentario a la respuesta 3.a.b.c.**  
El promotor del proyecto aclaró lo solicitado.
- **Comentario a la respuesta 4.a.**  
El promotor del proyecto aportó lo solicitado.

Que en fecha 22 de mayo del presente año, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió nuevamente vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

Que en fecha 26 de mayo de 2025, la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, emitió la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0322-2025 en la que informa que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 0,179.21 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría Área Poblada y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento El Chorrillo, distrito y provincia de Panamá.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

#### IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Cumplir con lo establecido en Resolución 144-2021 MC/DNPC de 13 de octubre de 2021, aprueba la reválida del anteproyecto del proyecto en mención, por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio de Cultura del Ministerio de Cultura.
- f. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- j. 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.
- k. 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.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. 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.

- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

Preparado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAY SIRIS Y. MENCHACA  
ING. EN MANEJO DE  
CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD N° 1442

MAY SIRIS MENCHACA

Evaluadora

Revisado por:

Jhoely S. Cuevas B.  
CIENCIAS BIOLÓGICAS  
C.T. Idoneidad N° 1442

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-126-2025

PARA: RICARDO ALFU  
Jefe de Asesoría Legal

DE: JHOELY CUEVAS  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 27 de mayo de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-035-2025** del proyecto cat. I denominado **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**, promovido por la sociedad **MOHAR, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

Amalhu  
27/5/25  
3:32 pm

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-130-2025

DEA JUN'25 2:17PM

**PARA:** **JHOELY CUEVAS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:**   
**RICARDO ALFU**  
Jefe de Asesoría Legal Regional Metropolitana

**ASUNTO:** Resolución del proyecto **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**

**FECHA:** 03 de junio de 2025

---

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-126-2025, del 27 de mayo del 2025, a nombre del proyecto categoría I, denominado **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE** remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental a nombre de la sociedad **MOHAR, S.A.**

RA/ ob.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 049-2025

De 3 de junio de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**” promovido por la sociedad **MOHAR, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **MOHAR, S.A.** inscrita a folio No. 784545, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por el señor **RICARDO ANDRES ARBELAEZ**, propone realizar el proyecto **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**.

Que en fecha 14 de marzo de 2025, la sociedad **MOHAR, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**, elaborado bajo la responsabilidad de **ELIZABETH SALAZAR RODRIGUEZ** (IAR-126-2000) y **KLEVEER ESPINO** (IRC-067-2007), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 24 de marzo de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-No. 023-2025**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la restauración de la edificación existente, en la cual se mantienen algunos de los elementos, de modo que no se altere la estructura existente, distribuidos de la siguiente manera:

- Nivel -100 que corresponde a espacios técnicos,
- Nivel 000 que albergará dos locales comerciales,
- Nivel 100 y 200 utilizado para apartamentos residenciales, dos en cada piso, y el ático que corresponde a la terraza de los dos apartamentos inferiores, la distribución por piso y el área total, corresponde a 689.57 m<sup>2</sup> de área cerrada, 9.01 m<sup>2</sup> de área semi abierta y 256.87 m<sup>2</sup> de área abierta, para un total de 955.45 m<sup>2</sup>, como área de construcción.

Que el proyecto será desarrollado en la Finca con Folio No. 7402, con código de ubicación 8702, con una superficie de 179 m<sup>2</sup> 79 dm<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad promotora **MOHAR, S.A.**, localizada en el corregimiento Chorrillo, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:



COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICES	ESTE	NORTE
1	660659.585	989803.016
2	660676.387	989803.128
3	660678.005	989792.922
4	660659.964	989792.67

Que en el mes de octubre de 2023, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, como parte de sus contenidos incluyó los siguientes documentos:

- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-875/1-2022 emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se acepta el análisis acepta la remodelación de edificio para apartamentos y locales comerciales, de planta baja y 3 altos (incluye nivel-100), con la siguiente configuración: nivel -100:2 sótanos para locales comerciales con servicios sanitarios, depósitos, cuarto; nivel 000: 2 locales comerciales con servicios sanitarios y depósitos, cuarto técnicos, nivel el 100:2 apartamentos de dos recamaras, cuarto técnico, nivel 200: 2 apartamentos de dos recamaras, cuarto técnico, nivel 300: área social, cuartos técnicos, 2 terrazas de apartamentos de nivel 200. (Página del EsIA 181 y 182).
- Copia de Nota No. 216 Cert-DNING de 30 de octubre de 2023, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), a través de la cual certifica que la finca No. 7402-8702 con código de ubicación 8708, ubicada en el corregimiento del Chorrillo, cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAN. Página del EsIA 186).
- Resolución 144-2021 MC/DNPC de 13 de octubre de 2021, aprueba la reválida del anteproyecto del proyecto en mención, por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio de Cultura del Ministerio de Cultura. (Página del EsIA 183 a la 185).

Que en fecha 25 de marzo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**.

Que en fecha del 28 de marzo de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0193-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 119.79 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría Área Poblada y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento del Chorrillo, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha del 23 de abril de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-415-2025, misma notificada el 29 de abril del 2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**:

1. En el **contenido 2.3. Síntesis se las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto (pág. 08)**, se menciona que *“El área de influencia directa del proyecto es de 179.77 m<sup>2</sup>”*, adicional el certificado de propiedad correspondiente a la Finca No. 7402 (F) indica una superficie de 179 m<sup>2</sup> 79 dm<sup>2</sup>; sin embargo, la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental indica a través del memorando GEOMATICA-EIA-CAT-I-0193-2025, que *“los datos proporcionado arroja una superficie de (0ha+0.119.79 m<sup>2</sup>)”*, por lo que se solicita:
  - a. Aclarar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto.
  - b. Presentar juego de coordenadas UTM, que corresponda con la huella del proyecto.
  - c. Aportar mapa en escala con las coordenadas correspondiente
2. En el **contenido 4. Descripción del proyecto obra o actividad (pág. 12)** se menciona *“consiste en la restauración de la edificación existente, en la cual se mantienen algunos de los elementos, de modo que no se altere la estructura existente..”*, sin embargo, en el anexo (pág. 181-182) se presenta Anteproyecto No. RLA-875/1 en el análisis detalla lo siguiente: *“acepta remodelación de edificio para apartamentos y locales comerciales de planta baja y 3 altos...”*, no siendo claro el alcance del proyecto, por lo que se solicita:
  - a. Realizar una revisión y unificar descripción del proyecto que sea cónsona con el Anteproyecto aprobado y los planos presentados.
  - b. Aclarar si el desarrollo del proyecto contempla la construcción del nivel -100 (sótano).
  - c. De contar con la construcción del nivel -100, deberá especificar la metodología que será empleada para la construcción del nivel de sótano. Incluir cómo será la construcción del sótano sin afectar la estructura existente como se detalla en la pág. 12 del EsIA.
  - d. Indicar profundidad del nivel -1000, a construir.
3. En el **contenido 8. Identificación, valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y categorización del estudio de impacto ambiental (pág. 107)**, se menciona que *“se utilizó la Matriz de Importancia de la Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental [CODESA, 2010]”*; sin embargo, la fórmula es:  $I = C + GP + EX + MO + P + RV + A + EF + PR + RC$ , corresponde a otra metodología, por lo que se solicita:
  - a. Aportar el nombre, autor y fórmula correspondiente a metodología reconocidas para la Identificación, valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y categorización del estudio de impacto ambiental.
4. En el **contenido 8.6. Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases (Pág. 127), en la Tabla 8.6.2 Valoración de la Tolerabilidad de los Riesgos**, no se colocó la sumatoria del resultado del puntaje obtenido y el valor asignado a la Gravedad no concuerda con los valores asignados para esta tabla de identificación y valorización, por lo que se solicita:
  - a. Presentar tabla con los resultados obtenidos y el nivel correspondiente según la fórmula utilizada.
  - b. Analizar los resultados obtenidos en la identificación y valorización de los posibles riesgos para esta actividad.
  - c. Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

5. En el contenido 9.3 Plan de Prevención de Riesgos Ambientales, (Pág. 147) en la tabla N°9.3.3. Valorización del nivel de riesgo, no se colocaron los resultados obtenidos, según la ponderación utilizada para cuantificar los riesgos, por lo que se solicita:
- Indicar la calificación y el valor del nivel de riesgo según fórmula empleada.

En fecha del 21 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 20 de mayo de 2025, presentada por la sociedad **MOHAR, S.A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1.a.b.c.**  
El promotor del proyecto aportó lo solicitado.
- **Comentario a la respuesta 2.a.**  
El promotor del proyecto aclaró lo solicitado.
- **Comentario a la respuesta 3.a.b.c.**  
El promotor del proyecto aclaró lo solicitado.
- **Comentario a la respuesta 4.a.**  
El promotor del proyecto aportó lo solicitado.

Que en fecha del 22 de mayo del presente año, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió nuevamente vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

Que en fecha del 26 de mayo de 2025, la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, emitió la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0322-2025 en la que informa que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 0,179.21 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría Área Poblada y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Chorrillo, distrito y provincia de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del estudio de impacto ambiental, categoría i, del proyecto denominado **“RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE”**, la sección de evaluación de impacto ambiental de la dirección regional del ministerio de ambiente en panamá metropolitana mediante informe técnico de evaluación de estudio de impacto ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE”**, cuyo promotor es promovido por la sociedad **MOHAR, S.A.** con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** la sociedad **MOHAR, S.A** promotor del proyecto “**RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE**”, 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 **MOHAR, 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** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Cumplir con lo establecido en Resolución 144-2021 MC/DNPC de 13 de octubre de 2021, aprueba la reválida del anteproyecto del proyecto en mención, por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio de Cultura del Ministerio de Cultura.
- f. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.



- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona 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 previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la sociedad promotora **MOHAR, S.A.**, personas naturales en calidad de promotores, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad promotora **MOHAR, S.A.**, personas naturales en calidad de promotores, que contra la presente resolución, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“RESTAURACION Y REHABILITACION DE CASA EN CALLE 12 OESTE”**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** a la sociedad promotora **MOHAR, 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 9. ADVERTIR** a la sociedad promotora **MOHAR, S.A** que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

**ARTÍCULO 10. NOTIFICAR** a la sociedad promotora **MOHAR, S.A.**, personas naturales en calidad de promotores, que contra la presente resolución, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 11. ADVERTIR** a la sociedad promotora **MOHAR, S.A.**, personas naturales en calidad de promotores, que contra la presente resolución, podrán interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.


**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los tres (3) días, del mes de junio, del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional Panamá Metropolitana,  
encargado



**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442  
  
**JHOELY CUEVAS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
<b>DIRECCIÓN METROPOLITANA</b>	
<b>EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
Hoy <u>20</u> de <u>junio</u> de <u>2025</u> , siendo las	
<u>2:14</u> de la <u>tarde</u> , Notifiqué:	
personalmente a <u>Laura Flores</u>	
de la presente Resolución	
 Notificado Cédula <u>N.º 21-1790</u>	 Quien Notifica Cédula <u>7-713-1531</u>

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: "RESTAURACION Y REHABILITACION DE  
CASA EN CALLE 12 OESTE"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: MOHAR, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 179 m<sup>2</sup> 79 dm<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 049 -2025 DE 3 DE  
junio DE 2025.

Laureano Flores

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]

Firma

N-21-1790

No. de Cédula de I.P.

20-06-2025

Fecha



129

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Laureano Rafael  
Florez Atencia**  
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 06-ene-1976  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEORA: 08-may-2023 EXPIRA: 08-may-2038

N-21-1790