

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES (MODIFICACIÓN)

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Jue 18/07/2024 10:43

Para: Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>; Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>

CC: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (1 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - PH AMARA - MODIFICACION.docx; SCAN0453.PDF;

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para la modificación al proyecto CAT I denominado P.H. AMARA, del promotor FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI.

RE: VERIFICACIÓN DE CONSULTORES (MODIFICACIÓN)

Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>

Jue 18/07/2024 11:02

Para: Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>

CC: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

1 archivos adjuntos (90 KB)

0206_001 (1).pdf;

Buenos días,

En atención a la solicitud de verificación de consultores ambientales, adjunto formulario verificado,

Atte.

De: Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Enviado: jueves, 18 de julio de 2024 10:42

Para: Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Jennifer Dominguez Degracia

<jdominguez@miambiente.gob.pa>; Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>

Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

Asunto: VERIFICACIÓN DE CONSULTORES (MODIFICACIÓN)

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para la modificación al proyecto CAT I denominado P.H. AMARA, del promotor FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE



Panamá vulnerable, construyendo su resiliencia.

¡Adaptandonos al cambio!

Geraldo Molinar |

Panama Metro

5000908 | |

gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.

Dirección: Calle Diego Domínguez,
804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep.
Panamá

Página Web: www.miambiente.gob.

| Ubícanos en nuestro Mapa Web:

<https://goo.gl/lpYuxp> | Síguenos en

Favor recordar su responsabilidad co
medio ambiente antes de imprimir este
documento.

Please remember your responsibility with
environment before printing this document.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

| Consultor Natural (Nombre) | Registro de Inscripción | Último Registro de Actualización | ESTADO DE REGISTRO | | |
|--------------------------------------|----------------------------|--|--------------------|-------------------|--------------|
| | | | Actualizado | No Actualizado | Inhabilitado |
| JOSE ANTONIO GONZALEZ | IRC-009-2019 | DEIA-ARC-009- 2908-2022 | ✓ | | |
| FABIAN DAVID MAREGOCIO SANCHEZ | IRC-031-2008 | DEIA-ARC-048- 0808-2023 | ✓ | | |

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“P.H. AMARA”.
(MODIFICACION)

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotora: PEGA OPTIMUM, S.A.

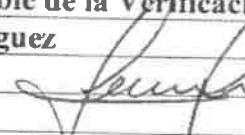
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

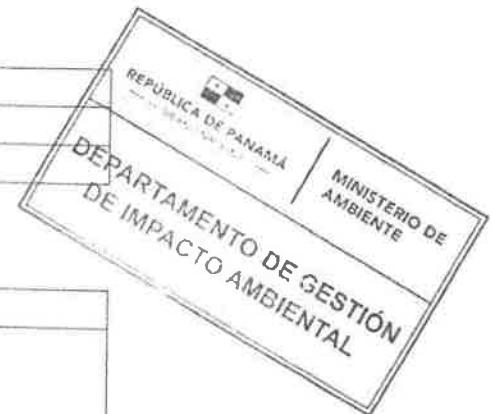
Nombre: FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI

Cédula:
8-736-1337

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

| | |
|-----------------------|---|
| Nombre | Jennifer Domínguez |
| Firma |  |
| Fecha de Verificación | 18/07/2024 |

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
(Solicitante de la verificación)

| | |
|-----------------------|---|
| Nombre | GERALDO MOLINAR |
| Firma |  |
| Fecha de Verificación | 18/07/2024 |

46

FORMATO EIA-M-001
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RECEPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MODIFICACIONES A LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO/MODIFICACIÓN

| | | |
|----|--|-------------------------------------|
| 4. | Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos. | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----|--|-------------------------------------|

El promotor que proponga realizar modificaciones a los Estudios de Impacto Ambiental aprobados, conforme a lo establecido en el numeral 4, deberá presentar lo siguiente:

| DOCUMENTOS | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|--|----|----|-------------|
| 1. Nota de solicitud dirigida al director de Evaluación de Impacto Ambiental o al director regional correspondiente, debidamente firmada <u>por el promotor y notariada</u> . Dicha solicitud deberá contener: | ✓ | | |
| a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. | ✓ | | |
| b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de <u>inscripción en el Registro Público</u> . | ✓ | | |
| c) Descripción de la modificación <u>propuesta</u> . | ✓ | | |
| d) Cantidad de páginas que lo conformen. | ✓ | | |
| e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y/o jurídica) que elaboraron la modificación <u>propuesta</u> . | ✓ | | |
| 2. Copia de la cédula de la persona natural, o del representante legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, debidamente notariada. | ✓ | | |
| 3. Certificación de existencia y representación legal de la empresa, expedida <u>por el Registro Público vigente</u> . | ✓ | | |
| 4. Registro de propiedad actualizado, vigente. | ✓ | | |
| 5. Copia de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones (en caso de contar con modificación previas). | ✓ | | |
| 6. Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%), del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría. | ✓ | | |
| 7. Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante. | ✓ | | |
| 8. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación <u>propuesta</u> . | ✓ | | |
| 9. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual). | ✓ | | |
| 10. Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación <u>propuesta</u> . | ✓ | | |
| 11. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación <u>propuesta</u> . | ✓ | | |
| 12. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación <u>propuesta</u> . | ✓ | | |
| 13. Firma de los consultores ambientales, según establece el artículo 84. | ✓ | | |
| 14. Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente (en caso que la resolución de aprobación exceda dos (2) años contados a partir de su notificación). | ✓ | | |

Panamá 10 de julio de 2024.

Señores

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro

E. S. D.

Estimados Señores:

Sirva la presente para solicitar que se evalúe la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**PH AMARA**” aprobado mediante la Resolución N° DRPM-SEIA-033-2024, del 09 de abril de 2024, cuya ubicación es en la Calle Eusebio A. Morales, El Cangrejo, del Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, sobre la finca con código de ubicación 8706, Folio Real N° 23642, en una superficie de 999.66 m², cuyo propietario es la Sociedad **PEGA OPTIMUM, S.A.**, Sociedad debidamente inscrita en el Registro Público, con Folio N° 155730529, cuyo Representante Legal es el Sr. **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, con cédula de identidad personal N° **8-736-1337**, con oficinas en Edificio Brazil 405, Oficina 14 A, piso 14, Via Brasil, Calle del Acueducto, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, tel: 395-4856 y correo: beniamino@kronopanama.com, proyecto cuya modificación consiste en la adición de la construcción de una sala de ventas con 52.45 m² de área cerrada y 38.10 m² de área abierta, modificación realizada en cumplimiento del decreto ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, y el decreto ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, cuya elaboración fue realizada por el consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, IRC-009-2019/Actualización DEIA-ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, y FABIAN MAREGOCIO, IRC-031-2008/Actualización DEIA-ARC-048-2023, teléfono: 66855837, correo: fabian19maregocio@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,


FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI

Representante Legal

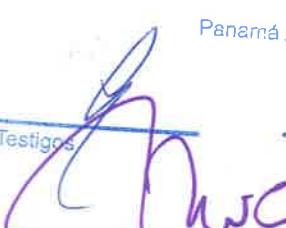
PEGA OPTIMUM, S.A.



La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad N° **8-250-338**.
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá

11 JUL 2024

Testigos

Lcda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodecima

Testigos



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Francesco
Orlando Dalessandri



8-736-1337

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-MAY-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M
EXPEDIDA: 23-AGO-2021
TIPO DE SANGRE: A+
EXPIRA: 23-AGO-2036

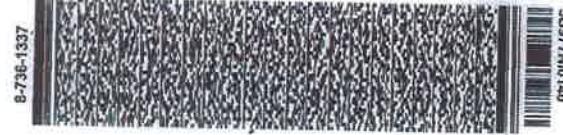


R. dho



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



8-736-1337

S

0910197777985



149

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.07.04 17:11:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

268536/2024 (0) DE FECHA 04/07/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PEGA OPTIMUM, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 155730529 DESDE EL JUEVES, 1 DE DICIEMBRE DE 2022

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: ALBERTO ABOOD LEVY ABADI

SUSCRITOR: DIEGO ANTONIO CORRÓ DE LA GUARDIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI

DIRECTOR / SECRETARIO: OLGA DEL CARMEN RUIZ

DIRECTOR: GIUSEPPE DIPIERRI

TESORERO: FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI

AGENTE RESIDENTE: PALERMO, PALERMO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SALVO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DISPONGA OTRA COSA, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA OSTENTARÁ, INDISTINTAMENTE, EL PRESIDENTE O SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ESTARÁ REPRESENTADO POR DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN DIEZ MIL (10,000) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR (US\$1.00) CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERÁN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 4 DE JULIO DE 2024 A LAS 5:11 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404687673



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D17E0B48-90AE-438F-8928-02E881AC7EF1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.07.05 18:05:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 268529/2024 (0) DE FECHA 07/04/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL № 23642 (F) UBICADO EN LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 999.66M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 999.66M² EL VALOR DE TRASPASO ES B/.675,000.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PEGA OPTIMUM, S.A. (RUC 155730529-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICIÓN: 23 DE MAYO DE 2023.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE QUINIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.550,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 7.70% UN INTERÉS ANUAL DE 7.50% MAS 1 % LIMITACIONES DEL DOMINIO EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTIA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL BANCO, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS ANTERIORMENTE CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA, Y EN CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE Y SALVO DEL INMUEBLE 303102700989PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12096226. DEUDOR: DESARROLLO PEGA, S.A., CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FOLIO 155720646 GARANTE HIPOTECARIO: PEGA OPTIMUM, S.A. CON NÚMERO DE CEDULA: FOLIO 155730529 FIADOR: JACOBO GADELOFF ABADI 8-795-1825, GUILAAD PESSO LEVY 8-841-324, YAACOV PESSO N-18-889 INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 05/23/2023, EN LA ENTRADA 205279/2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 5 DE JULIO DE 2024 2:56 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404687662



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6A4C0219-DC92-4849-B40D-073435A62E66
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 033 -2024
De 09 de Abril de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH AMARA**, cuyo promotor es la sociedad **PEGA OPTIMUM, 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 **PEGA OPTIMUM, S. A.**, persona jurídica inscrita en la Sección Mercantil a Folio No. 155730529; cuyo representante legal es el señor **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-736-1337; propone realizar el proyecto **PH AMARA**.

Que en virtud de lo antedicho, el 25 de enero de 2024, la sociedad **PEGA OPTIMUM, 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 **PH AMARA**, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSÉ GONZALEZ** (IRC-009-2019/DEIA-ARC-009-2022) y **FABIAN MAREGOCIO** (IRC-031-2008/DEIA-ARC-048-2023); persona naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 30 de enero de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-011-2024**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH AMARA**, 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 construcción de un edificio con estructuras de hormigón armado, formaletas metálicas para vaciado de losas de hormigón, paredes interiores de panel HP-STNPUR (Panel sándwich formado por un núcleo aislante térmico de espuma rígida de polisoianurato con recubrimiento en ambas caras de plancha de acero), recubiertas de gypsum ambas caras, paredes exteriores de panel HP-STN-PUR, recubiertas de gypsum en las caras interiores y pintado en la cara exteriores, pisos de cerámica, ventanas con marcos de aluminio, vidrio corredizo, techo de panel HP-STN-PUR en algunas amenidades del área social N°2 (Nivel 1300).

El Edificio será de Uso Residencial y Comercial, compuesto por lo siguiente:

- (Nivel -100) o sótano, estacionamientos, tanque de agua, generador eléctrico, cuarto de bombas, cuarto eléctrico y depósito.
- (Nivel 000) o planta baja, terraza, local comercial #1, tinaquera, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 100) terraza, cuarto de basura, cuarto de aires acondicionados, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 200) local comercial #2, local comercial #3, área de equipos, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 300) área social #1, chuta de basura, depósitos, dos (2) apartamento de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 400 al Nivel 1200) una (1) chuta de basura por nivel, un (1) depósito por nivel, dos (2) apartamento por nivel de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos por nivel de una (1) recamara.

- (Nivel 1300) área social #2, deposito, chuta de basura y cinco (5) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 1400) o área social N°3, tanque de agua y cuarto de bombas.

El proyecto será desarrollado en la Calle Eusebio A. Morales, comunidad El Cangrejo, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre una superficie de 999.66 m² de la finca con código de ubicación 8706, Folio Real N° 23642. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

| Punto | Este | Norte |
|-------|-----------|-----------|
| 1 | 661948.02 | 993750.50 |
| 2 | 661959.36 | 993755.63 |
| 3 | 661972.71 | 993758.80 |
| 4 | 661979.94 | 993722.52 |
| 5 | 661961.89 | 993707.13 |

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó mediante nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0066-2024 de 8 de febrero de 2024, que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el promotor del proyecto presentó copia de Anteproyecto RLA-150/2 de 13 de diciembre de 2023, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se indica que el proyecto cumple con la zonificación requerida y acepta la construcción de un edificio de apartamentos, local comercial y oficinas de sótanos, planta baja y 14 altos.

Que el promotor del proyecto presentó documentación a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Certifica que la finca 23642, tomo 000566, folio 0000266, con dirección en la calle Eusebio A. Morales N° 18, tiene un contrato con el IDAAN con número de cuenta 256238, la cual es propiedad de PEGA OPTIMUN, S. A. para consumo de agua y servicios de alcantarillados.

Que el 15 de febrero de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, luego de evaluar y analizar la información contenida en el Estudio de Impacto Ambiental, emitió la nota DRPM-104-2024, con las siguientes observaciones:

- 1.a. Presentar una descripción de la metodología a emplear para realizar la construcción del nivel subterráneo -100 (sótano).
- 1.b. Presentar cálculos del volumen de tierra estimado que será extraído para la construcción del nivel subterráneo -100 (sótano).
- 1.c. Establecer manejo que se le dará a este volumen de tierra que será extraído durante la construcción del nivel subterráneo del proyecto.
- 1.d. Especificar las características de los sitios de acopio temporal dentro del polígono del proyecto del material que será extraído. En caso de requerir el traslado del mismo fuera del polígono, indicar:
 - 1.d.1. Metodología y logística a emplear para el traslado del material hasta el sitio de disposición final.
- 1.e. Presentar plano topográfico impreso del área del proyecto a una escala que permita su visualización. (referencia de los valores actuales de cotas topográficas).
- 1.f. Aclarar si la topografía del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto es plana, relativamente plana o presenta pendiente.
- 1.g. Presentar Estudio de Suelo, que nos permita conocer las características físicas, químicas y mecánicas del suelo, capas que lo conforman, así como la ubicación de los cuerpos de agua subterráneos en el área del proyecto; considerando que los planos indican que profundidades de -4.80 m.



- 2.a. Aclarar la existencia de vegetación en el polígono del proyecto, toda vez que las vistas aéreas presentadas en los contenidos del Estudio de Impacto Ambiental muestran la existencia de la misma. En caso de existir:
 - 2.a.1. Presentar inventario de todas especies existente en el polígono de desarrollo del proyecto.
 - 2.a.2. Especificar si las especies inventariadas serán intervenidas para el desarrollo del proyecto, en caso de ser así:
 - 2.0.2.1. Indicar cantidades y superficies correspondientes.
 - 2.0.2.2. Identificar todos los posibles impactos a generarse con el desarrollo de esta actividad.
 - 2.0.2.3. Realizar las respectivas valoraciones de los posibles impactos a generarse con el desarrollo de esta actividad a través de las metodologías reconocidas.
 - 2.0.2.4. En caso de requerirse, presentar la descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, corregir, compensar, o controlar cada uno de los impactos a generarse con esta actividad.
- 3.a. Presentar informe de evaluación arqueológica que incluya los resultados de la inspección de campo que determinó la ausencia de recursos culturales en el área de desarrollo del proyecto, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008.
- 3.b. Aclarar si el desarrollo del proyecto incluye la construcción de un (1) nivel subterráneo -100 (sótano), toda vez que la descripción del proyecto presentada indica esto; sin embargo, la copia simple de la nota S/N, fechada 22 de enero de 2024 emitida por el arqueólogo Alvaro M. Brizuela Casimir Registro 04-09-DNPH, indica que no se llevó a cabo prospección arqueológica debido a que no se contempla remover tierra y no se causará algún impacto en el subsuelo. En caso de que así sea:
 - 3.b.1. Identificar todos los posibles impactos a generarse con el desarrollo de esta actividad.
 - 3.b.2. Realizar las respectivas valoraciones de los posibles impactos a generarse con el desarrollo de esta actividad a través de las metodologías reconocidas.
 - 3.b.3. En caso de requerirse, presentar la descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, corregir, compensar, o controlar cada uno de los impactos a generarse con esta actividad.

Que el 12 de marzo de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 11 de marzo de 2024, a través de la cual la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, presentó respuestas a las observaciones realizadas por el Ministerio de Ambiente a través de la nota DRPM-104-2024 de 15 de febrero de 2024. Al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto presentó descripción de la metodología a emplear para realizar la construcción del nivel subterráneo -100 (sótano).

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto indicó que el volumen de tierra a remover y transportar será de 2158.43 m³.

Comentario a la respuesta 1.c.

El promotor del proyecto indicó que el volumen de tierra a desmontar del sitio de la construcción será enviado al vertedero de Cerro Patacón o a un centro de acopio autorizado para recibir dicho material.

Comentario a la respuesta 1.d.

El promotor del proyecto indicó que el volumen de tierra a desmontar no será almacenado en el sitio o polígono del proyecto, dado al poco espacio que se tendrá en el proyecto el mismo será llevado el mismo día a los centros autorizados. La logística del movimiento de tierra tanto de la excavación, traslado de material y depósito final estará a cargo de una empresa idónea y capacitada para dicha labor.

Todas las actividades de movimiento y extracción de tierra que se realicen como parte del desarrollo del proyecto no deberán causar daños o perjuicios a la comunidad inmersa en el área de influencia directa o indirecta del proyecto.

El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que algún sedimento generado por las actividades del movimiento y extracción de tierra sea desplazado hacia la vía pública, propiedad privada o alcantarillado local.

Comentario a la respuesta 1.e.

El promotor del proyecto presentó plano topográfico impreso del área del proyecto a una escala que permita su visualización en el que se referencian los valores actuales de cotas topográficas.

Comentario a la respuesta 1.f.

El promotor del proyecto aclaró que la superficie del polígono actualmente tiene una pendiente negativa de la parte frontal hacia la posterior. La edificación nueva que se construirá tendrá una pendiente positiva del 11% en su planta baja.

Es importante aclarar que el presente Estudio de Impacto Ambiental no contempla el uso de ningún material explosivo para la realización de actividades de movimiento y extracción de tierra del desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 1.g.

El promotor del proyecto presentó Estudio de Suelo del área de desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto aclaró que no existe vegetación en el polígono del proyecto y que no se contempla la tala de árboles.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto presentó documentación firmada por el arqueólogo Alvaro M Brizuela Casimir con Registro 04-09-DNPH, en la que se indica que el área del proyecto es ausente de recursos culturales de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 067-08-DNPH de 10 de julio de 2008.

Comentario a la respuesta 3.b.

El promotor del proyecto aclaró que el proyecto si habrá movimiento de tierra y que hubo un error en la evaluación arqueológica.

Comentario a la respuesta 3.b.1.

El promotor del proyecto identificó los posibles impactos a generarse con el desarrollo del movimiento de tierra.

Comentario a la respuesta 3.b.2.

El promotor del proyecto realizó las valorizaciones.

Comentario a la respuesta 3.b.3.

El promotor del proyecto presentó las medidas de mitigación a aplicar durante las actividades de movimiento y extracción de tierra.

Que se realizó la evaluación y análisis de la información contenida en la nota S/N, fechada 11 de marzo de 2024, y se determinó que la misma fue presentada en la debida forma y dentro del término legal correspondiente.

Que el 08 de enero de 2024, 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 luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH AMARA**, 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, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.



RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH AMARA**, cuyo promotor es la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aclaratoria 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 a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, promotora del proyecto **PH AMARA**, 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 **PEGA OPTIMUM, S. A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto.
- b. 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.
- c. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; 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 Auditor 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).
- e. Todas las actividades de movimiento y extracción de tierra que se realicen como parte del desarrollo del proyecto, no deberán causar daños o perjuicios a la comunidad inmersa en el área de influencia directa o indirecta del proyecto.
- f. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generados por las actividades del movimiento y extracción de tierra sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada o alcantarillado local.
- g. El presente Estudio de Impacto Ambiental no contempla el uso de ningún material explosivo para la realización de actividades de movimiento y extracción de tierra del desarrollo del proyecto.
- 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 39-2000, 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 ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- 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 a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, que si deciden 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 6. ADVERTIR a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PH AMARA**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, que si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

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

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Nueve (09) días, del mes de Agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado de la
DIRECCIÓN REGIONAL
REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMÁ METROPOLITANA

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-1033-2024
FECHA: 09 de Agosto de 2024
Página 6 de 7.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental
Hoy 10/08 de 2024 siendo las
personalmente a por escrito Notifiqué
de la presente Resolución
por escrito sheldon
Notificado sheldon
Quién Notifica

CONSEJO NACIONAL
DE LA CULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO
MATERIALES ESTATALES
CENTRO RESIDENCIAL
IDONEIDAD: 2,904-93-MOB



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: PH AMARA.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PEGA OPTIMUM, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 999.66 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 033 -2024 DE 09 DE
Abri DE 2024.

Francisco Alessandri

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito

Firma

8-736-1337

No. de Cédula de I.P.

9-4-2024

Fecha

Ministerio de Ambiente

No.



R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

76083



Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

| | | | |
|--------------------------------|---|-------------------------|-------------------|
| <u>Hemos Recibido De</u> | PEGA OPTIMUM , S.A. * / 155730529-2-2022 DV-46 | <u>Fecha del Recibo</u> | 2024-7-12 |
| <u>Administración Regional</u> | Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro | <u>Guia / P. Aprov.</u> | |
| <u>Agencia / Parque</u> | Ventanilla Tesorería | <u>Tipo de Cliente</u> | Contado |
| <u>Efectivo / Cheque</u> | Transferencia | <u>No. de Cheque</u> | B/. 178.00 |
| <u>La Suma De</u> | CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100 | | B/. 178.00 |

Detalle de las Actividades

| Cantidad | Unidad | Cód. Act. | Actividad | Precio Unitario | Precio Total |
|----------|--------|-----------|---|-----------------|--------------|
| 1 | | 1.3.2.1 | Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría | B/. 175.00 | B/. 175.00 |
| 1 | | 3.5 | Paz y Salvo | B/. 3.00 | B/. 3.00 |

Monto Total B/. 178.00

Observaciones

CANCELAR MODIFICACION EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. -1 Y PA ZY SALVO TRANSF-633616679

| Día | Mes | Año | Hora |
|-----|-----|------|----------------|
| 12 | 07 | 2024 | 03:14:11 PM |

Firma

Nombre del Cajero

Edma Tuñon



Sello

IMP 1



República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

PA

Certificado de Paz y Salvo

Nº 241045

Fecha de Emisión:

| | | |
|----|----|------|
| 12 | 07 | 2024 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

| | | |
|----|----|------|
| 11 | 08 | 2024 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

PEGA OPTIMUM , S.A.

Representante Legal:

FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado
Jefe de la Sección de Tesorería.

Haldm
DEA, 18JUL'24 11:13AM



Calle Eusebio A. Morales, EL Cangrejo,
Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
Consultor: Ing. José Antonio González V.
ARC-009-2022

MODIFICACIÓN A ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORIA I
PROYECTO: "PH AMARA"

PROMOTOR:
PEGA OPTIMUM, S.A.

161

Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes del proyecto del EsIA aprobado.

Descripción inicial:

Nombre del Proyecto aprobado: “**PH AMARA**”

Promotor: **PEGA OPTIMUM, S.A.**

Descripción inicial aprobada mediante resolución N° DRPM-SEIA-033-2024, con fecha del 09 de abril de 2024.

| Descripción del EsIA Aprobado | Descripción de la modificación |
|---|---------------------------------------|
| construcción de un edificio con estructuras de hormigón armado, formaletas metálicas para vaciado de losas de hormigón, paredes interiores de panel HP-STNPUR (Panel sándwich formado por un núcleo aislante térmico de espuma rígida de poliisoianurato con recubrimiento en ambas caras de plancha de acero), recubiertas de gypsum ambas caras, paredes exteriores de panel HP-STN-PUR, recubiertas de gypsum en las caras interiores y pintado en la cara exteriores, pisos de cerámica, ventanas con marcos de aluminio, vidrio corredizo, techo de panel HP-STN-PUR en algunas amenidades del área social N°2 (Nivel 1300). | Se mantiene |
| El Edificio será de Uso Residencial y Comercial, compuesto por lo siguiente: (Nivel -100) o Sótano, Estacionamientos, Tanque de Agua, Generador Eléctrico, Cuarto de Bombas, Cuarto Eléctrico y Deposito; | Se mantiene |

| <p>(Nivel 000) o Planta Baja, Terraza, Local Comercial #1, Tinaquera, Estacionamientos y Depósitos;</p> <p>(Nivel 100) Terraza, Cuarto de Basura, Cuarto de Aires Acondicionados, Estacionamientos y Depósitos;</p> <p>(Nivel 200) Local Comercial #2, Local Comercial #3, Área de Equipos, Estacionamientos y Depósitos;</p> <p>(Nivel 300) Área Social #1, Chuta de Basura, Depósitos, Dos (2) Apartamento de Dos (2) Recamaras y Nueve (9) Apartamentos de Una (1) Recamara;</p> <p>(Nivel 400 al Nivel 1200) Una (1) Chuta de Basura por nivel, Un (1) Depósito por nivel, Dos (2) Apartamento por nivel de Dos (2) Recamaras y Nueve (9) Apartamentos por Nivel de Una (1) Recamara;</p> <p>(Nivel 1300) Área Social #2, Deposito, Chuta de Basura y Cinco (5) Apartamentos de Una (1) Recamara;</p> <p>(Nivel 1400) o Área Social N°3, Tanque de Agua y Cuarto de Bombas</p> | <p>Se mantiene</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------|--|-------|------|-------|---|-----------|----------|---|-----------|-----------|---|-----------|----------|---|-----------|-----------|---|-----------|-----------|--|
| | <p>adición de la construcción de una sala de ventas con 52.45 m² de área cerrada y 38.10 m² de área abierta.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Coordenadas</p> <table border="1" data-bbox="274 1199 736 1478"> <thead> <tr> <th colspan="3">Coordenada (WGS-84)</th> </tr> <tr> <th>Punto</th> <th>Este</th> <th>Norte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>661948.02</td> <td>993750.5</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>661959.36</td> <td>993755.63</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>661972.71</td> <td>993758.8</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>661979.94</td> <td>993722.52</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>661961.89</td> <td>993707.13</td> </tr> </tbody> </table> | Coordenada (WGS-84) | | | Punto | Este | Norte | 1 | 661948.02 | 993750.5 | 2 | 661959.36 | 993755.63 | 3 | 661972.71 | 993758.8 | 4 | 661979.94 | 993722.52 | 5 | 661961.89 | 993707.13 | <p>Se mantienen las mismas coordenadas</p> |
| Coordenada (WGS-84) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Punto | Este | Norte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 661948.02 | 993750.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 661959.36 | 993755.63 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 661972.71 | 993758.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 661979.94 | 993722.52 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 661961.89 | 993707.13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Presentar un cuadro comparativo de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con EsIA aprobado vs los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

Inicialmente, se indica que se mantienen todos los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

| Impactos | Medidas de mitigación y/o compensación | Impactos causados con la nueva modificación |
|--|--|--|
| Generación de desechos sólidos y líquidos | Colocar tinaqueras para la recolección de los desechos Colocar letrinas portátiles en la construcción Ya el sistema está conectado a el alcantarillado de la ciudad. | Generación de desechos sólidos y líquidos |
| Aumento de ruido | Apagar el equipo cuando no se esté operando | Aumento de ruido |
| Alteración de la calidad del aire por partículas | Procurar el menor levantamiento de partículas de polvo Disminuir la cantidad de camiones que ingresen al lugar | Alteración de la calidad del aire por partículas |

Presentar un cuadro comparativo de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado vs las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

Inicialmente, se indica que se mantienen todas las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado vs las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

| Medidas de Prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado | Medidas de Prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente |
|--|---|
| Colocar tinaqueras para la recolección de los desechos | Colocar tinaqueras para la recolección de los desechos |
| Colocar letrinas portátiles en la construcción Ya el sistema está conectado a el alcantarillado de la ciudad. | Colocar letrinas portátiles en la construcción Ya el sistema está conectado a el alcantarillado de la ciudad. |
| Apagar el equipo cuando no se esté operando | Apagar el equipo cuando no se esté operando |
| Procurar el menor levantamiento de partículas de polvo | Procurar el menor levantamiento de partículas de polvo |
| Disminuir la cantidad de camiones que ingresen al lugar | Disminuir la cantidad de camiones que ingresen al lugar |
| Proveer al personal de equipo de protección | Proveer al personal de equipo de protección |

RF

| Coordenada (WGS-84) | | |
|---------------------|-----------|-----------|
| Punto | Este | Norte |
| 1 | 661948.02 | 993750.5 |
| 2 | 661959.36 | 993755.63 |
| 3 | 661972.71 | 993758.8 |
| 4 | 661979.94 | 993722.52 |
| 5 | 661961.89 | 993707.13 |

5.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

La descripción de los componentes ambientales se agrupa según medio ambiente físico, biológico y social afectado. El análisis se centra sólo en aquellos subcomponentes que son o pueden ser afectados más directa y significativamente por las acciones de la construcción de la obra. En este caso describiremos las afectaciones que puedan ocurrir al ambiente físico del proyecto, debido a las actividades antropogénicas principalmente.

5.3. Caracterización del suelo

En el territorio nacional predominan los suelos de tipo latosoles (tendencia ácida y baja fertilidad), en menos proporción se encuentran los azonales (alta fertilidad). Suelos compactados por las construcciones, calles edificaciones.

5.3.2. Caracterización del área costera marino.

El área donde se desarrollará la obra está un terreno con una casa abandonada, como se muestran en las fotos anexas.

5.3.3. La descripción del uso de suelo.

El uso del suelo en la zona de influencia directa del proyecto está destinado para actividades de tipo comercial, industrial, residencial principalmente, actualmente es un suelo donde existe una casa abandonada.

5.3.5. Descripción de la colindancia de la propiedad.

La propiedad pertenece al promotor del proyecto y sus límites son:

Al norte con: Hotel Toscana Inn

Al sur con: Calle principal Eusebio A. Morales

Al este con: casas residenciales

Al oeste con: Calle Eusebio A Morales

5.3.6. Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos.

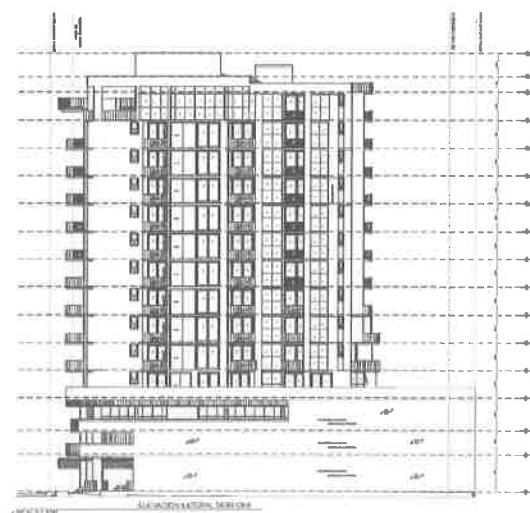
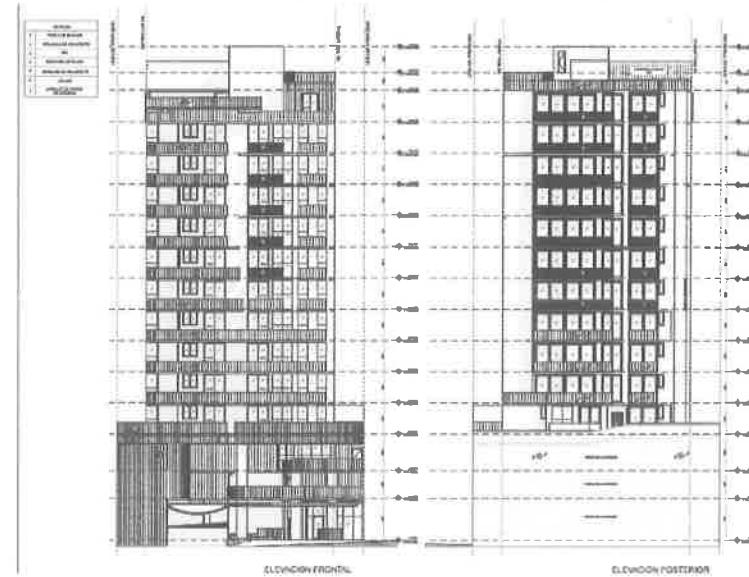
Esta área se encuentra en un área que no se ha identificado como sitios propensos a erosión o deslizamientos.

5.4. Descripción de la Topografía.

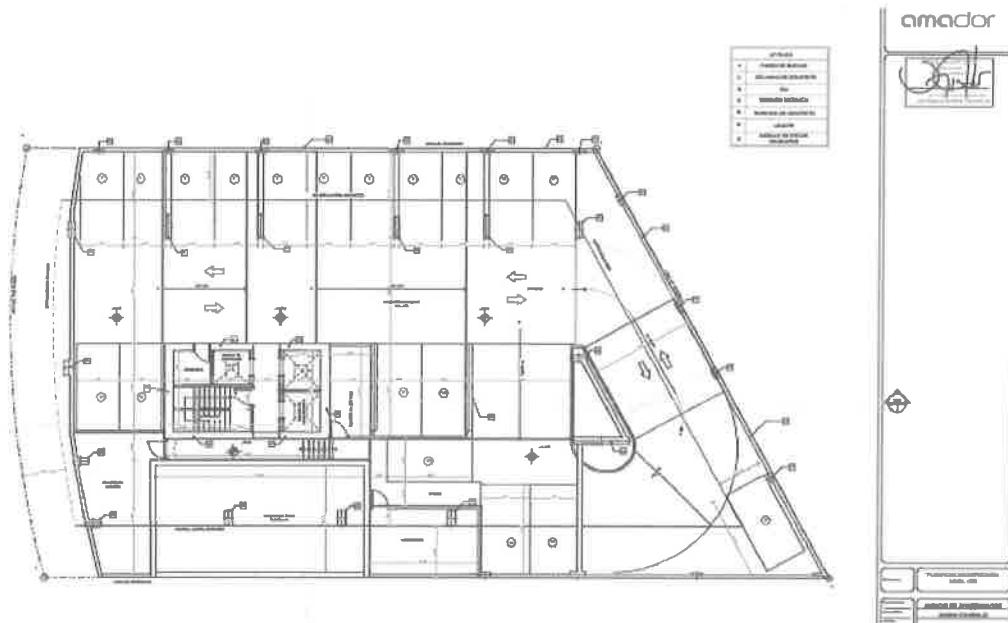
La topografía donde se desarrollará la obra es relativamente plana, con pendiente plana.

5.4.1. Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.

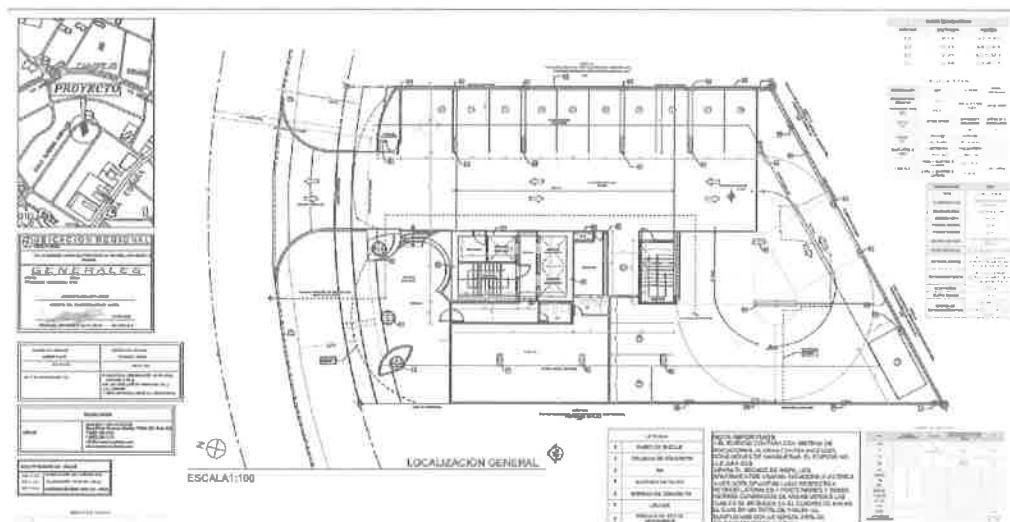
Se adjuntan los planos los cuales fueron presentados en el EslA aprobado.



100



PLANTA DE ARQUITECTURA NIVEL -100
ESCALA 1:75



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

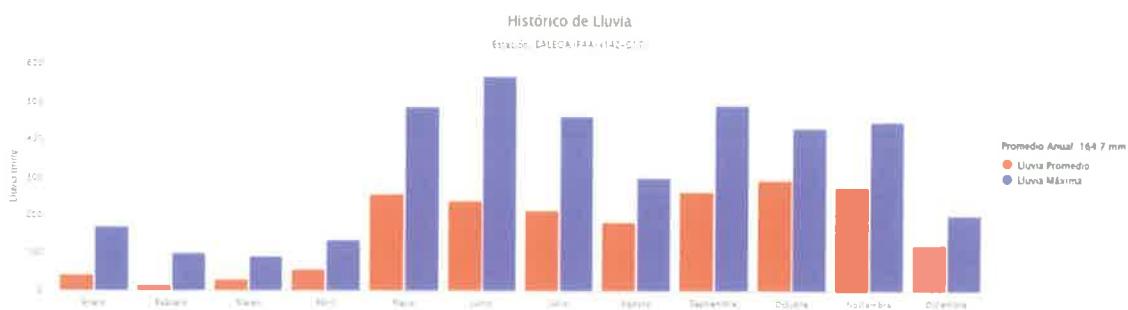
La Zona en estudio se ubica en área de la cuenca No. 142 que comprende todos los cuerpos de agua entre el Río Caimito y Río Juan Diaz-

Tomando en cuenta la referencia de la ubicación del proyecto, se ha procedido a obtener la información climatológica de la estación Meteorológica instalada en Balboa denominada Balboa (FAA)(142-017), actualmente operada por ETESA (Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A.) la cual es una estación Tipo A, ubicada en una latitud de $8^{\circ}58'08''$ y longitud $-79^{\circ}32'58''$ y una elevación de 10, msnm.

En el caso que nos ocupa se ha utilizado los datos de esta estación para los parámetros de precipitación, humedad relativa y temperatura.

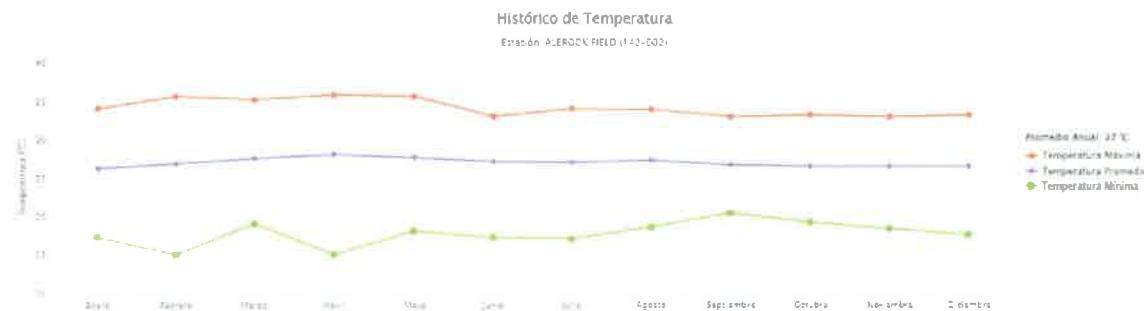
Precipitación: Luego de las evaluaciones pluviométricas de la zona, podemos observar rangos variables de precipitación, donde se muestran periodos de precipitación continua de hasta por 7 horas de forma ascendente. La Ciudad de Panamá se encuentra a lo largo de la costa del Pacífico que es la costa menos lluviosa del país para el que la precipitación media anual es de alrededor de 164.7 mm.

En el gráfico se observa que la mayor precipitación para este período fue de 566.3 mm en el mes de junio y la mínima en el mes de marzo de 91.4mm.



Fuente: www.imhpa.gob.pa/es

Temperatura: La temperatura media anual es de 27° C, Las temperaturas mínimas medias son estables entre 17. ° C. Las temperaturas máximas medias son de 35 ° C.



Fuente: www.imhpa.gob.pa/es Estación Meteorológica Albrook Field (142-002)

Humedad Relativa: la humedad relativa mínima es de 35.4 en el mes de marzo y la máxima de 89.3 en el mes junio, para un promedio anual de 75.7%.



Fuente: www.imhpa.gob.pa/es Estación Tocumen (144-002)

Presión atmosférica: Tomando como referencia los datos del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA) la presión barométrica de acuerdo a la estación más cercana a la zona denominada Sun Tower (El Dorado) (142-026), operada por ETESA, se han reportado mediciones de presión atmosférica mínimas de 998.7 mbar, mientras que la medición más alta reportada en la zona es de 1008.3 mbar para el período evaluado.



Fuente: www.imhpa.gob.pa/es

5.6. Hidrología

El polígono del proyecto no es atravesado por ninguna fuente hídrica, ni colinda con ninguna fuente hídrica de agua dulce.

5.6.1 Calidad de aguas superficiales

No se encuentran presencia de aguas superficiales excepto cuando llueve que son las aguas producto de lluvia.

5.6.2. Estudio Hidrológico.

En este caso no aplica un estudio hidrológico dado que el proyecto no colinda ni es atravesado por ninguna fuente hídrica de agua dulce.

5.6.3. Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)

En este caso no aplica dado que el proyecto no colinda ni es atravesado por ninguna fuente hídrica de agua dulce.

5.6.2.2. Caudal Ambiental y caudal ecológico.

En este caso no aplica dado que el proyecto no colinda ni es atravesado por ninguna fuente hídrica de agua dulce.

5.6.2.3. Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislación correspondiente.

En los planos presentados no se observan cuerpos hídricos cercanos ni colindantes con el proyecto, este caso no aplica dado que el proyecto no colinda ni es atravesado por ninguna fuente hídrica de agua dulce.

5.7. Calidad del aire.

El sector está impactado por emisiones provenientes del tránsito vehicular de los autos que circulan las vías cercanas, principalmente. Presentamos en los anexos análisis de calidad de aire como marco de referencia o línea base. (Se Adjunto en el EslA aprobado).

5.7.1. Ruido.

La principal fuente de ruidos del área proviene de fuentes móviles que se encuentran en las vías cercanas. Presentamos en los anexos análisis de ruido como marco de referencia o línea base. (Se adjunto en el Esia aprobado).

5.7.2. Vibraciones.

Las vibraciones mecánicas son movimientos transmitidos al cuerpo por parte de estructuras capaces de producir efectos perjudiciales o molestias sobre el trabajador. Este movimiento genera una energía que el cuerpo absorbe, sin embargo, en esta zona no se sintieron vibraciones donde será el área del proyecto, dado que no existen vibraciones mecánicas con movimientos transmitidos por parte de estructuras capaces de producir efectos perjudiciales o molestias sobre el trabajador, dado que no hay construcciones ni movimientos por estructuras. Además, las remodelaciones como tal no producirán vibraciones de consideración que puedan afectar vecinos y/o colindantes. (Se adjunto en el Esia aprobado).

5.7.3. Olores molestos.

Durante el trabajo de campo no se percibieron olores molestos ni fuentes importantes, de donde se pueda generar gases causantes de estos malos olores. Dentro de esta área no existen fuentes contaminantes con malos olores.

6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

La descripción de los factores bióticos y ecológicos es el resultado tanto de investigación bibliográfica puntual como de la recopilación de datos en campo durante las visitas realizadas. Se expone de manera esquemática las características biológicas de esta zona en particular con el objeto de establecer un diagnóstico que permita determinar su importancia ecológica, así como estrategias y limitaciones del uso del suelo.

6.1 Características de la flora

El área de influencia directa se encuentra intervenida por el hombre en su totalidad, calles casas, cercas, edificios residenciales, el área donde se hará la obra el terreno está desprovisto de vegetación El área donde se desarrollará la obra está un terreno con una casa abandonada, como se muestran en las fotos anexas.

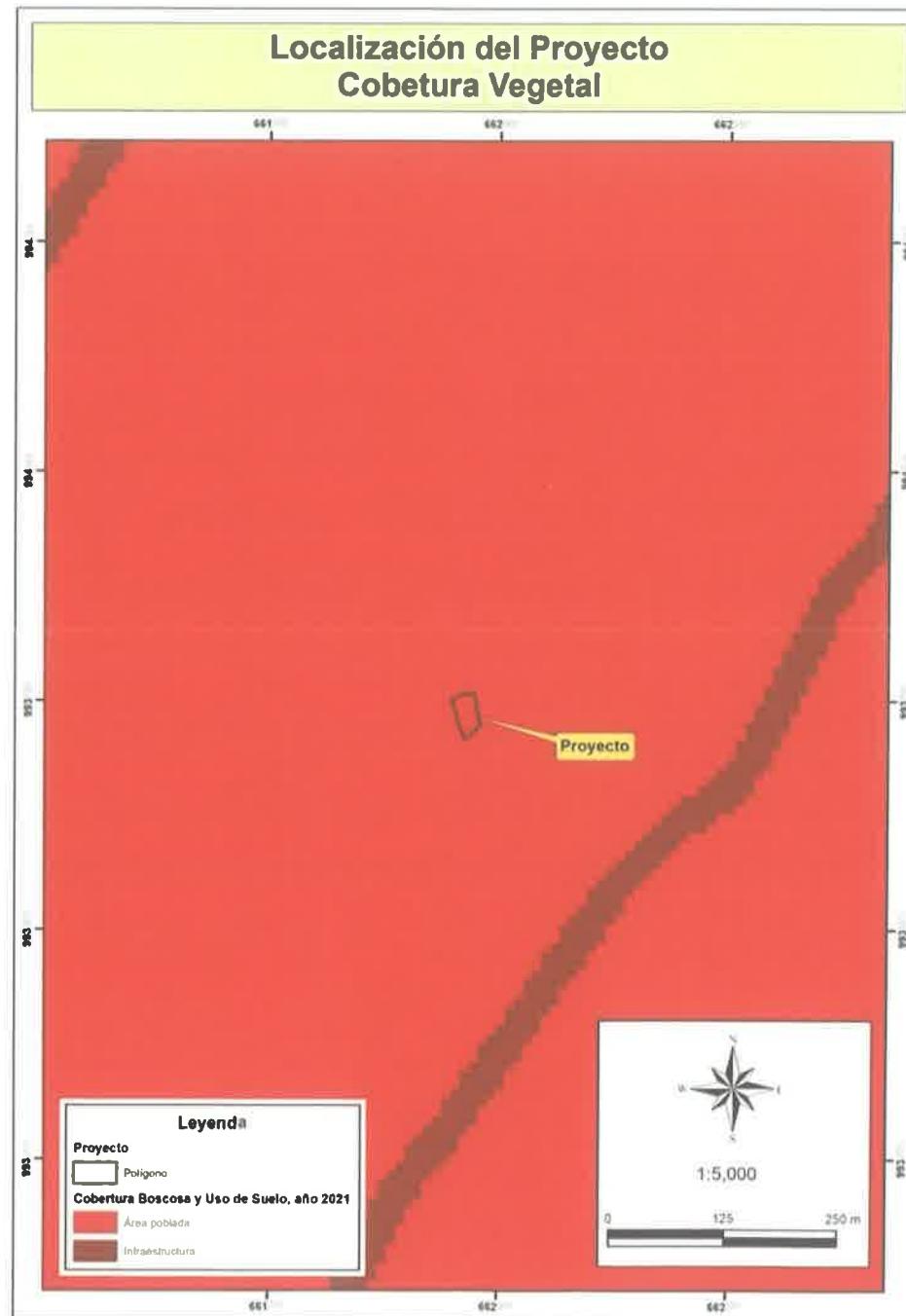
6.1.1. Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

No existen formaciones vegetales ni especies endémicas ni amenazadas o en peligro de extinción.

6.1.2. Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción).

No aplica. El área donde se desarrollará la obra está un terreno con una casa abandonada, como se muestran en las fotos anexas.

6.1.3. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.



6.2. Características de la fauna

Dentro del área donde se desarrollará la obra no se encuentra la presencia de flora, ni de fauna.

6.2.1. Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.

No se realizó caracterización de la fauna dada la ausencia de vegetación del lugar, No aplicaba una caracterización de fauna.

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

No se realizó inventario de especies en el área de influencia dada la ausencia de la vegetación del lugar.

7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Dentro de la Evaluación de Impacto Ambiental, se deben estudiar, pues, los efectos (positivos y negativos) que un determinado plan, programa o proyecto tienen sobre el medio socioeconómico de las personas. Sin embargo, si en ocasiones resulta difícil establecer los límites entre un ecosistema y otro, las fronteras socioeconómicas resultan aún más complejas si cabe. Se dispone que la Evaluación de Impacto Ambiental identificará, describirá y evaluará de forma apropiada los efectos directos e indirectos derivados de un proyecto teniendo en cuenta diversos factores como son: 1) el ser humano, la fauna y la flora, 2) el suelo, el agua, el aire, el clima y el paisaje, 3) los bienes materiales y el patrimonio cultural, 4) la interacción entre los factores mencionados en el primer, segundo y tercer apartado. A continuación, se describe el componente socioeconómico del área del proyecto.

7.1. Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.

El proyecto se ubica próximo a una vía de constante tráfico, que es la Avenida Eusebio A. Morales, además también se encuentra a rodeado de residencias, comercios, carreteras, en una zona completamente impactada.

7.2 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El entorno o marco socioeconómico es el análisis de la situación económica y social de la zona en la que se realizará el proyecto obra o actividad y las zonas con las que interactúa. Es importante conocer el marco socioeconómico ya que esto nos ayudará levantar la línea base del proyecto, el área donde se desarrollará la obra se caracteriza por un área dedicada a edificios residenciales principalmente y casas.

7.2.1. Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.

Bella Vista, es uno de los 13 corregimientos que conforman el área metropolitana de la Ciudad de Panamá; abarca 9 vecindarios, los más importantes para ser exactos, estos son Marbella, Obarrio, el Carmen y la Avenida Balboa. Fue fundado mediante el Decreto Alcaldicio No. 12 del 12 de junio de 1930. Limita al norte con Bethania y Pueblo Nuevo; al sur, con la Bahía de Panamá; al este, con San Francisco y al oeste, con Calidonia y Curundú. En la provincia de Panamá la población es de 1,086,990 habitantes, el distrito capital tiene una población de 410,354 habitantes, y el corregimiento de Bella Vista tiene 33,710 habitantes según censo de 2023.

El corregimiento ofrece una gran variedad de centros educativos, entre los más importantes se encuentran la Universidad de Panamá, Universidad Metropolitana de Educación, Ciencia y Tecnología, Colegio La Salle, Colegio The Lincoln Academy Panama, Colegio Episcopal

de Panamá, Oxford International School, Escuela Japonesa de Panamá (EN), una escuela

Cuadro. POBLACIÓN EN LA REPÚBLICA, POR SEXO, SEGÚN PROVINCIA, COMARCA INDÍGENA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO:
CENSOS 2000, 2010 Y 2023

| Provincia, comarca indígena, distrito y corregimiento | 2000 | | | 2010 | | | 2023 | | | | | |
|---|---------|---------|---------|-------|---------|---------|---------|---------|---|---------|---------|-------|
| | Total | Hombres | Mujeres | Total | Hombres | Mujeres | Total | Hombres | Mujeres | | | |
| | | | | | | | | | Índice de masculinidad (hombres por cada 100 mujeres) | | | |
| Panamá | 708,438 | 347,619 | 360,819 | 96.3 | 680,691 | 434,691 | 446,000 | 97.5 | 1,036,990 | 532,892 | 554,098 | 96.2 |
| Ciudad de Panamá | 415,964 | 197,186 | 218,778 | 90.1 | 430,299 | 204,892 | 225,407 | 90.9 | 410,354 | 193,306 | 217,048 | 89.1 |
| San Felipe | 6,928 | 3,759 | 3,169 | 118.6 | 3,262 | 1,797 | 1,465 | 122.7 | 1,258 | 624 | 634 | 98.4 |
| El Chorrillo | 22,032 | 11,217 | 11,415 | 98.3 | 18,302 | 8,938 | 9,364 | 95.5 | 16,335 | 7,899 | 8,436 | 93.6 |
| Santa Ana | 21,068 | 10,554 | 10,544 | 100.1 | 18,210 | 9,287 | 8,923 | 104.1 | 13,495 | 6,725 | 6,770 | 99.3 |
| La Exposición o Calidonia | 19,729 | 9,366 | 10,363 | 90.4 | 19,108 | 9,539 | 9,569 | 99.7 | 17,300 | 8,677 | 8,623 | 100.6 |
| Curundú | 19,019 | 9,462 | 9,537 | 99.4 | 16,361 | 8,232 | 8,129 | 101.3 | 15,458 | 7,580 | 7,878 | 98.2 |
| Betania | 44,409 | 19,838 | 24,571 | 80.7 | 46,116 | 20,982 | 25,134 | 83.5 | 42,199 | 19,057 | 23,142 | 82.3 |
| Bella Vista | 28,421 | 12,747 | 15,674 | 81.3 | 30,136 | 14,283 | 15,853 | 90.1 | 33,710 | 15,601 | 18,109 | 86.2 |
| Pueblo Nuevo | 18,161 | 8,441 | 9,720 | 86.8 | 18,984 | 8,911 | 10,073 | 88.5 | 24,167 | 11,187 | 12,980 | 86.2 |
| San Francisco | 35,751 | 16,237 | 19,514 | 83.2 | 43,039 | 20,562 | 23,377 | 88.0 | 61,290 | 28,243 | 33,047 | 85.5 |
| Parque Lefèvre | 37,136 | 17,324 | 19,812 | 87.4 | 36,997 | 17,232 | 19,765 | 87.2 | 42,832 | 19,897 | 22,935 | 86.0 |

japonesa en el extranjero, Escuela Bella Vista, Escuela Latinoamericana entre otros

Cuadro. SUPERFICIE, POBLACIÓN Y DENSIDAD DE POBLACIÓN EN LA REPÚBLICA, SEGÚN PROVINCIA, COMARCA INDÍGENA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO: CENSOS DE 2000 Y 2023

| Provincia, comarca indígena, distrito y corregimiento | Cuadro | Superficie (Km ²) | Población | | | Densidad (habitantes por Km ²) | | |
|---|--------|-------------------------------|------------------------|----------------------|-----------|--|----------|------------|
| | | | 2000 | 2010 | 2023 | 2000 | 2010 | 2023 |
| Panamá | | 8,478.5 | 1,358,387 | 1,715,070 | 1,439,676 | 123.0 | 151.7 | 169.8 |
| Panamá | | | | | | | | |
| Provincia, comarca indígena y distrito | | | Instalaciones de salud | | | 531.4 | | |
| Ciudad de Panamá | | | Total | | | Centros de salud y polyclínicas (1) | | |
| San Felipe | | 0.5 | 22,632 | 18,302 | 16,335 | 36,310.0 | 29,363.1 | 33,264.4 |
| El Chorrillo | | 0.8 | 21,098 | 18,210 ¹¹ | 13,495 | 20 | 25,173.6 | 57,1,727.7 |
| Santa Ana | | 1.8 | 19,729 | 19,108 ¹⁴ | 17,300 | - | 12,391.0 | 12,001.0 |
| La Exposición o Calidonia | | 1.2 | 19,019 | 16,361 ¹⁹ | 15,458 | 1 | 16,816.1 | 6,4,466.0 |
| Curundú | | 8.2 | 44,409 | 46,116 ¹⁹ | 42,199 | - | 5,353.6 | 12,861.2 |
| Betania | | 4.6 | 28,421 | 30,136 ¹⁴ | 33,710 | - | 5,874.4 | 5,124.5 |
| Bella Vista | | | | | | | 6,228.0 | 7,358.4 |
| Panamá | | | 70 | 16 | 37 | | 17 | |
| San Miguelito | | | 13 | 3 | 10 | | - | |
| Taboga | | | 1 | - | 1 | | - | |

7.3. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.

Para conocer la “percepción” de la población cercana al proyecto, se realizó una Encuesta a la comunidad establecida en el área de influencia directa, el día 8 de Enero de 2024, además se entregaron volantes informativos.

Objetivos de la participación ciudadana:

El Plan de Participación Ciudadana tiene como objetivo involucrar a la ciudadanía en la etapa más temprana del proyecto, en la toma de decisiones e informar a la comunidad de las diferentes etapas de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo las observaciones que haya formulado la ciudadanía durante la realización del mismo, destacando la forma en que se le dieron respuesta en el Estudio, y los mecanismos utilizados para involucrar a la comunidad durante esta etapa.

Base legal del plan de participación ciudadana:

El Plan de Participación Ciudadana elaborado para el presente Estudio de Impacto Ambiental hace referencia al Título IV del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1ro julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá.

En el área cercana del proyecto podemos identificar como actores claves la policía nacional como actores claves más cercanos y el juez de paz de la Casa Comunitaria, a quienes se les entrega información con volantes informativas.

Se realizaron encuestas, con una muestra representativa de público del área de influencia escogidos de manera aleatoria o al azar, a través de metodologías o procedimientos estadísticos reconocidos que puedan ser verificados. Y además se entregaron volantes de información.

Forma De Participación Ciudadana

La forma de participación ciudadana consistió en la aplicación de encuestas aplicadas al área de influencia directa, además se entregaron volantes informativos.

La participación ciudadana se dirigió a los sectores residenciales principalmente dado que es la mayoría en esta zona, el área de influencia está llena de comercios.

Metodología

Para el Plan de Participación Ciudadana, se procedió a lo siguiente:

1. Se recorrió el sitio donde se desarrollará la obra y sus alrededores para determinar el tipo de población que existe en la zona, como hemos dicho en párrafos anteriores la zona está destinada principalmente a edificios residenciales y casas habitadas.
2. Podemos ver en una imagen de Google Earth satelital donde se puede apreciar los lugares poblados que están en el área de influencia del proyecto.



Fuente: Google Earth.

Tamaño de la muestra

La cantidad de encuestas a considerar como muestra representativa en el área de influencia directa del proyecto correspondió principalmente a la zona urbana donde se calculó en base a la cantidad de habitantes mayores de edad según el censo de población y vivienda, dado que el corregimiento según el Censo de 2023, el Corregimiento de Bella Vista, se registró 33,710 habitantes, es muy grande se toma una muestra representativa y además se utilizó la fórmula estadística para calcular el tamaño de la muestra, conociendo el tamaño de la población:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot q}{e^2 \cdot (N + 1) + (Z^2 \cdot p \cdot q)}$$

Donde:

N= tamaño de la población

Z= nivel de confianza

p= variación positiva

q= variación negativa

e= margen de error

Considerando que es una población finita se tomaron como base alrededor de 22 entre locales y familias, de los cuales se entrevistó a uno por local o familia, como tamaño de la población.

N= 22

e= 5%

z= 90%

p= 50%

q= 50%

$$n = \frac{N \cdot z^2 \cdot p \cdot q}{e^2 \cdot (N - 1) + (z^2 \cdot p \cdot q)}$$

N= Tamaño de la población

e= Margen de error

p= Variación positiva

q= 1-p

Z= Nivel de confianza

Valor de "p" y "q"

| | | |
|-----------------------------|-----|-----|
| Probabilidad de éxito = p | 50% | 0,5 |
| Probabilidad de fracaso = q | 50% | 0,5 |

| Margen de error | e |
|-----------------|------|
| 1% | 0,01 |
| 2% | 0,02 |
| 3% | 0,03 |
| 4% | 0,04 |
| 5% | 0,05 |
| 9% | 0,09 |

| Nivel de Confianza | Z |
|--------------------|------|
| 99% | 2,58 |
| 98% | 2,33 |
| 97% | 2,17 |
| 96% | 2,05 |
| 95% | 1,96 |
| 90% | 1,65 |

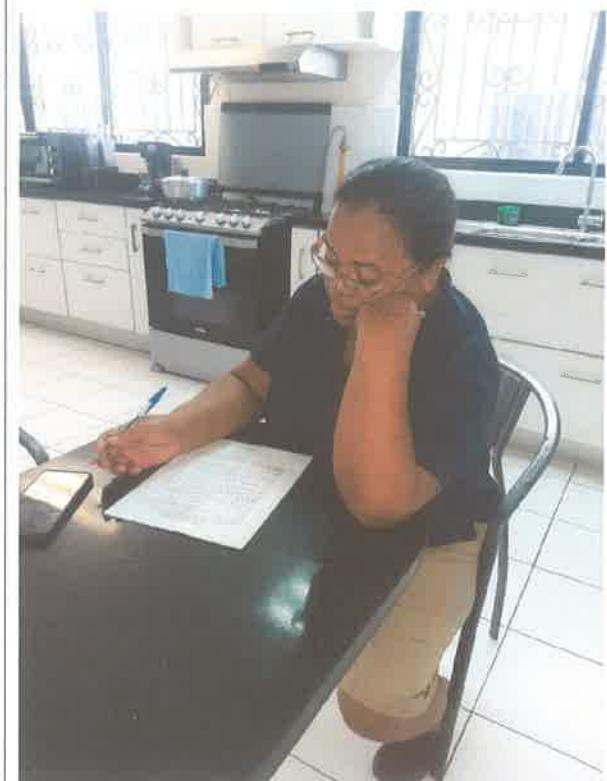
Desarrollo:

$$n = \frac{22 \times (1.65)^2 \times 0.5 \times 0.5}{(0.05)^2 \times (22-1) + (1.65)^2 \times 0.5 \times 0.5} = \frac{14.97}{0.73} = 20.42$$

Se obtuvo una muestra de 20 personas aproximadamente aplicando la formula con la estimación de la población en el área de influencia del proyecto, con un margen de error de 5%, nivel de confianza de 90%, probabilidad de éxito y de fracaso de 50%. Sin embargo, considerando el % de fracaso o de probabilidad se aplicaron en total se aplicaron 24 encuestas entre residentes y comerciante Las encuestas fueron aplicadas a personas mayores de edad.

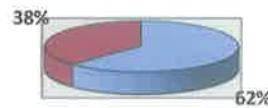
Fotos de algunas de las encuestas realizadas

182

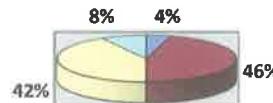


Análisis de los resultados obtenidos, y las encuestas se presentan en el Anexo:

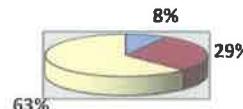
- El 62 % de los entrevistados fueron del sexo masculino y el 38 % fueron del sexo femenino.



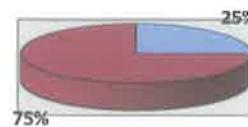
- El 4 % de los encuestados tenían menos de 20 años; el 46% tenían edades entre 20 y 30 años; el 42% tenían edad entre 30 y 50 años y 8% tenían más de 50 años.



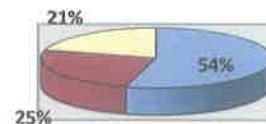
- El 8% de los encuestados tienen un nivel de educación primaria, 29% nivel secundario y el 63 % nivel universitario de educación.



- El 25% de los encuestados vivía en la zona y el 75% trabaja en la zona

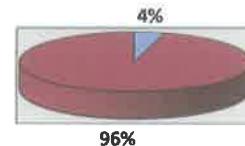


- El 54 % de los encuestados tiene menos de 3 años en la zona, 25 % de los encuestados tiene entre 5 y 10 años en la zona y el 21% tiene más de 10 años en la zona.

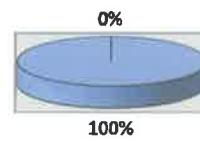


3

- El 96% de los encuestados no conocía sobre el desarrollo del proyecto y el 4% si conocía sobre el desarrollo del proyecto.



- El 100% de los encuestados califica al proyecto como positivo, el 0% negativo.



positivo negativo

Entre los aspectos positivos del proyecto mencionados por los encuestados se encuentran los siguientes: empleos, más residencias, mayor economía local

Entre los aspectos negativos del proyecto mencionados por los encuestados se encuentran los siguientes: ruido, mayor tráfico, más gente en la zona, menos áreas verdes.

Entre los impactos ambientales que han percibido en la zona se mencionan principalmente Ruido y basura

Dentro de las recomendaciones mencionan: hacer la obra rápidamente, cumplir con las normativas establecidas, cuidar el tráfico vehicular, hacer estacionamientos.

Con estos resultados podemos observar que la mayoría de las personas están de acuerdo con la implementación del proyecto en la zona, no afecta el medio lo afecta de manera mínima

105

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

NO se detectó influencia arqueológica en el área donde se desarrollará la obra. (Adjuntamos prospección arqueológica).

Panamá, 22 de enero de 2024.

Señores
Ministerio de Ambiente
Ciudad de Panamá

Respetados señores:

Por este medio, a solicitud de la parte interesada, emitiimos el siguiente documento para exponer que el proyecto denominado “**PH AMARA**” ubicado en Calle Eusebio A. Morales, El Cangrejo, del Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, sobre la finca con código de ubicación 8706, Folio Real N° 23642, en una superficie de 999.66 m², cuyo propietario es la Sociedad **PEGA OPTIMUM, S.A.**, Sociedad debidamente inscrita en el Registro Público, con Folio N° 155730529, cuyo Representante Legal es el Sr. **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, con cédula de identidad personal N° 8-736-1337 y en la cual actualmente hay una edificación una casa la cual se le realizaran diversas demoliciones y la misma como tal ya está afectada, no se contempla remover tierra y por tal razón no se causará algún impacto en el subsuelo.

En el contexto de lo antedicho, consideramos innecesario llevar a cabo una prospección arqueológica en el inmueble en virtud de que la condición del suelo preexistente no será sometida a modificaciones o transformaciones distintas a las que ya existen en el mismo.

Atentamente,


Alvaro M. Brizuela Casimir
Arqueólogo

7.5. Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El paisaje se describe como antropogénico, dominado principalmente calles, casas, edificios residenciales, carreteras.

| Coordenada (WGS-84) | | |
|---------------------|-----------|-----------|
| Punto | Este | Norte |
| 1 | 661948.02 | 993750.5 |
| 2 | 661959.36 | 993755.63 |
| 3 | 661972.71 | 993758.8 |
| 4 | 661979.94 | 993722.52 |
| 5 | 661961.89 | 993707.13 |

11.1. *Lista de nombres, números de cédula, firmas originales, y registro de los Consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboro como especialista.*

| Nombre | Registro / Componente |
|---|--|
|  José Antonio González Vergara Cédula: 8-434-991 | Registro No. DEIA-IRC-009-2019 ACT. DEIA-ARC-009-2022 Consultor Líder del EsIA Aspectos Generales, Identificación de Impactos y Plan de Manejo |
|  Fabian Maregocio Cédula: 8-403-247 | Registro No. IRC-031-2008 ACT. DEIA-ARC-048-2023 Descripción de Medio Biológico y Aspectos Generales del proyecto |



La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

05 JUN 2024

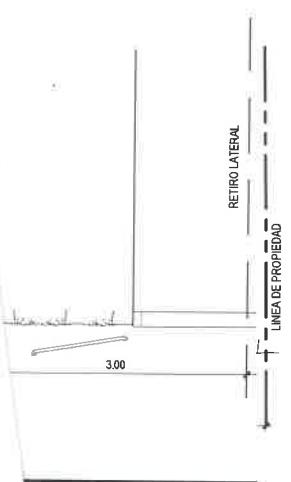
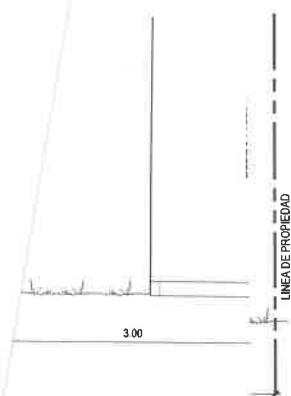
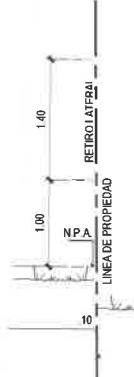
Panamá

Testigos

Testigos

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodecima

LIV—ING SOLUTIONS



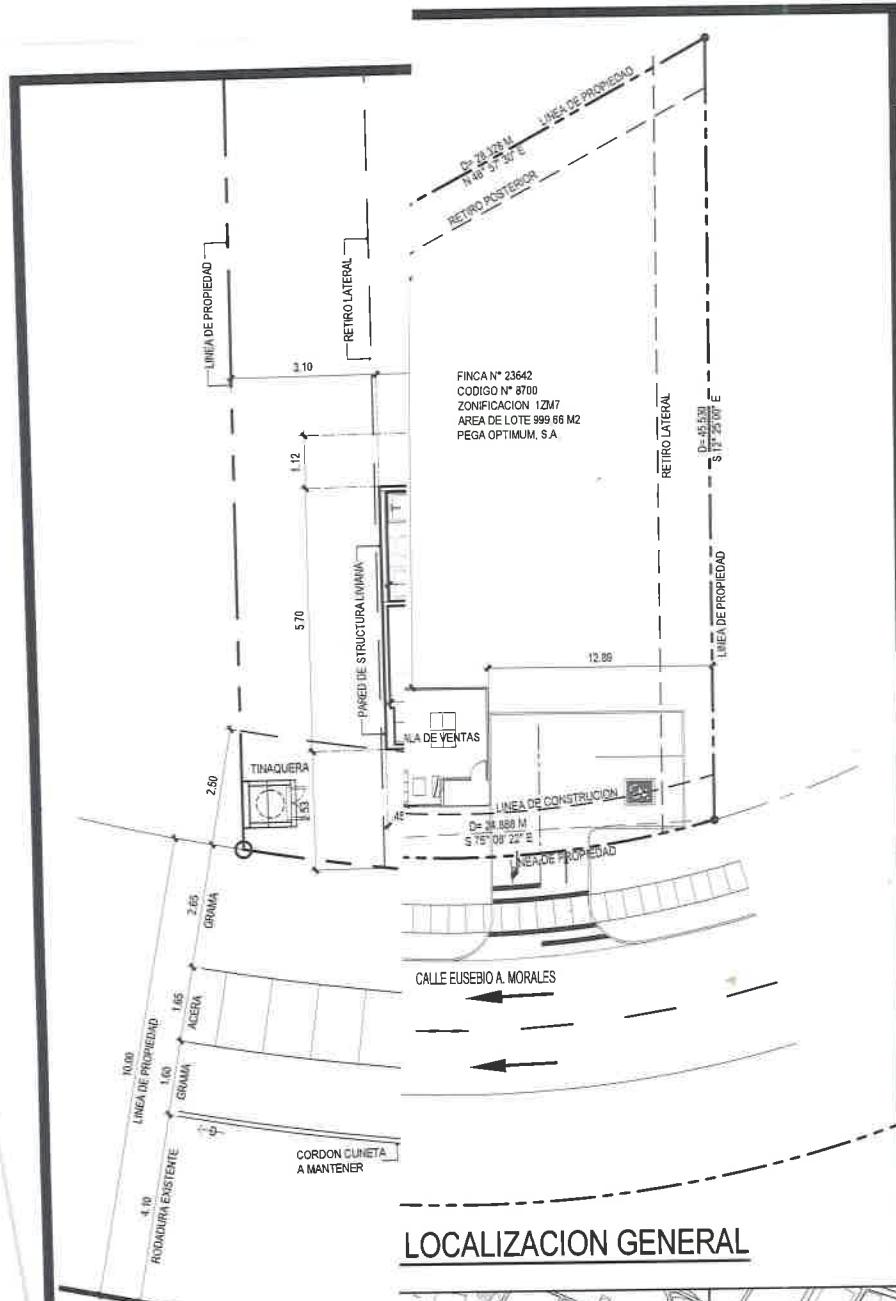
DEBBIE ALIC VARGAS RUDAS
ARQUITECTO
CONCEPCION NO. 0011-001-002
FIRMA
Ley 15 de 26 de enero de 1993
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANTEPROYECTO

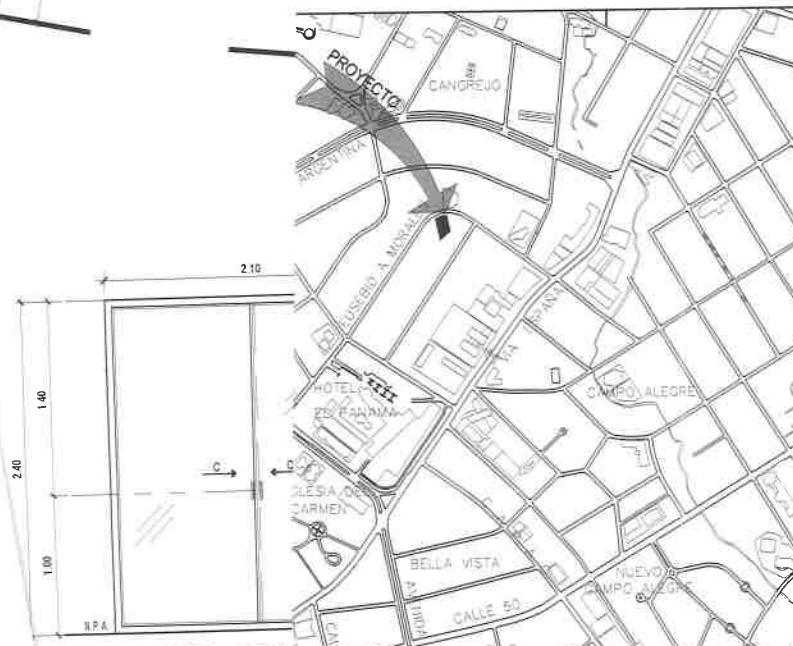
ESTRUCTURA TEMPORAL SALA DE VENTAS

| | | | |
|--|---|--------------|--------------|
| PROPIEDAD: | PEGA OPTIMUM, S.A. | | |
| Representante Legal: | Jacobo Gadeloff Abadi | | |
| Cédula: | 5-795-1825 | | |
| UBICACION: | UBICADO EN CALLE EUSEBIO A. MORALES, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA | | |
| APROBADO: | | | |
| DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES | | | |
| CONTENIDO: | | | |
| FECHA: | Noviembre 2023 | ARQUITECTO | VARGAS |
| ESCALA: | | ING ELECTROM | JORGE ABREGO |
| HOJA: | | ING CIVIL | JOSE ALVAREZ |
| DE: | | DE: | |

LIV—ING SOLUTIONS



LOCALIZACION GENERAL



PIANTA DE

UBICACION REGIONAL

DEBBIE ALDANA VARGAS RUDAS
ARQUITECTO
DIRECCIÓN NO. 2025-01-032
Debbie A. Vargas
FIRMA
Ley 15 de 25 de enero de 1993
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANTEPROYECTO

ESTRUCTURA TEMPORAL

PROPIEDAD: PEGA OPTIMUM, S.A.

Representante Legal: Jacobo Gadoloff Abad | Cédula: U-795-1825

UBICADO EN C
CORREGIMIENTO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

CONTENIDO:
LOCALIZACION REGIONAL
LOCALIZACION GENERAL
PLANTA ARQUITECTONICA

NOTAS
FECHA: Noviembre 2023
ARQUITECTO
D. VARGAS
ESCALA: INDICARAS
ING. ELECTROM.

| | | |
|--------|-----------|--------------|
| ESCALA | INDICADAS | JORGE ARREGO |
| HOJA: | 01 | ING CIVIL |
| | | JOSE ALVAREZ |

DE:



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN
DRPM-SEIA-MOD-023-2024

I. DATOS GENERALES

| | |
|-------------------|--|
| FECHA DE INFORME: | 26/08/2024. |
| PROYECTO: | PH AMARA. |
| CATEGORÍA: | I |
| PROMOTOR: | PEGA OPTIMUM, S. A. |
| CONSULTORES: | JOSE GONZALEZ. DEIA-IRC-009-2019. FABIÁN MAREGOCIO. IRC-031-2008. |
| LOCALIZACIÓN: | CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ. |

II. OBJETIVOS:

Evaluar si la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **PH AMARA**, aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-033-2024 de 9 de abril de 2024, cumple con los siguientes aspectos:

- Se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no se generen nuevos impactos.
- No altera significativamente los contenidos básicos del EsIA aprobado.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
- Si la Resolución que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente se encuentra vigente.
- Los consultores ambientales responsables de elaborar la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto se encuentren actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

III. ANTECEDENTES

En fecha 9 de abril de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la Resolución DRPM-SEIA-033-2024, a través de la cual aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto **PH AMARA**, a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, con la siguiente descripción:

“construcción de un edificio con estructuras de hormigón armado, formaletas metálicas para vaciado de losas de hormigón, paredes interiores de panel HP-STNPUR (Panel sándwich formado por un núcleo aislante térmico de espuma rígida de polisoianurato con recubrimiento en ambas caras de plancha de acero), recubiertas de gypsum ambas caras, paredes exteriores de panel HP-STN-PUR, recubiertas de gypsum en las caras interiores y pintado en la cara exteriores, pisos de cerámica, ventanas con marcos de aluminio, vidrio corredizo, techo de panel HP-STN-PUR en algunas amenidades del área social N°2 (Nivel 1300).

El Edificio será de Uso Residencial y Comercial, compuesto por lo siguiente:

- (Nivel -100) o sótano, estacionamientos, tanque de agua, generador eléctrico, cuarto de bombas, cuarto eléctrico y depósito.
- (Nivel 000) o planta baja, terraza, local comercial #1, tinaquera, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 100) terraza, cuarto de basura, cuarto de aires acondicionados, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 200) local comercial #2, local comercial #3, área de equipos, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 300) área social #1, chuta de basura, depósitos, dos (2) apartamento de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 400 al Nivel 1200) una (1) chuta de basura por nivel, un (1) depósito por nivel, dos (2) apartamento por nivel de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos por nivel de una (1) recamara.

- (Nivel 1300) área social #2, deposito, chuta de basura y cinco (5) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 1400) o área social N°3, tanque de agua y cuarto de bombas.”

IV. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Que en fecha 18 de julio de 2024, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, la sociedad **PEGA OMEGA, S. A.**, inscrita a folio 155730529 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, representada legalmente por el señor **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-736-1337; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PH AMARA**, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSE GONZALEZ (DEIA-IRC-009-2019)** y **FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008)**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

V. DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN:

De acuerdo a la documentación aportada por la sociedad **PH AMARA**, junto al memorial de Solicitud de Modificación, consiste en cambio en la descripción del proyecto para la adición de la construcción de una sala de ventas con 52.45 m^2 de área cerrada y 38.10 m^2 de área abierta, de la siguiente manera:

“construcción de un edificio con estructuras de hormigón armado, formaletas metálicas para vaciado de losas de hormigón, paredes interiores de panel HP-STNPUR (Panel sándwich formado por un núcleo aislante térmico de espuma rígida de polisoianurato con recubrimiento en ambas caras de plancha de acero), recubiertas de gypsum ambas caras, paredes exteriores de panel HP-STN-PUR, recubiertas de gypsum en las caras interiores y pintado en la cara exteriores, pisos de cerámica, ventanas con marcos de aluminio, vidrio corredizo, techo de panel HP-STN-PUR en algunas amenidades del área social N°2 (Nivel 1300).

El Edificio será de Uso Residencial y Comercial, compuesto por lo siguiente:

- (Nivel -100) o sótano, estacionamientos, tanque de agua, generador eléctrico, cuarto de bombas, cuarto eléctrico y depósito.
- (Nivel 000) o planta baja, terraza, local comercial #1, tinaquera, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 100) terraza, cuarto de basura, cuarto de aires acondicionados, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 200) local comercial #2, local comercial #3, área de equipos, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 300) área social #1, chuta de basura, depósitos, dos (2) apartamento de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 400 al Nivel 1200) una (1) chuta de basura por nivel, un (1) depósito por nivel, dos (2) apartamento por nivel de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos por nivel de una (1) recamara.
- (Nivel 1300) área social #2, deposito, chuta de basura y cinco (5) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 1400) o área social N°3, tanque de agua y cuarto de bombas.
- Construcción de una sala de ventas de estructura liviana temporal con 52.45 m^2 de área cerrada y 38.10 m^2 de área abierta.”

VI. FASE DE EVALUACION Y ANÁLISIS:

Que luego de evaluar y analizar la información contenida en la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental correspondiente se determinó lo siguiente:

1. La modificación se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto.
2. La modificación propuesta se enmarca dentro del área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, debido a que el indicó que coordenadas de la modificación propuesta son las mismas a las coordenadas del aprobadas.

194

3. La modificación propuesta y no genera nuevos impactos, a los ya identificados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
4. La modificación propuesta alterará significativamente los contenidos básicos del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
5. La modificación se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
6. La Resolución DRPM-SEIA-033-2024 de 9 de abril de 2014, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PH AMARA**, fue notificada en fecha 9 de abril de 2024; por lo cual se encuentra vigente debido a que no ha transcurrido un periodo de dos (2) años contados a partir de la notificación de la misma.
7. El Departamento de Gestión Ambiental de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente en fecha 18 de julio de 2024, verificó que los consultores ambientales responsables de elaborar la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto se estuvieran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.
8. Cualquier error u omisión realizados en los cálculos y diseños de los planos de la solicitud de modificación presentada del proyecto, serán responsabilidad única y exclusiva de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
9. Previo la ejecución de la modificación permitida a través de la presente resolución, el promotor deberá contar con los permisos correspondientes para la misma emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá.

VII. FASE DE DECISIÓN:

La solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante la Resolución DRPM-SEIA-033-2024 de 9 de abril de 2024, es procedente toda vez que la misma:

- Se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que se generan nuevos impactos.
- No altera significativamente los contenidos básicos del EsIA aprobado.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
- La Resolución DRPM-SEIA-033-2024 de 9 de abril de 2024, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PH AMARA**, se encuentra vigente.
- Los consultores responsables de la elaboración de la modificación encuentran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

VIII. RECOMENDACIÓN

Por lo antes dicho, se recomienda **APROBAR** la Solicitud de la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **PH AMARA**, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente a través de la Resolución DRPM-SEIA-033-2024 de 9 de abril de 2024, la cual consiste en cambio en la descripción del proyecto para la adición de la construcción de una sala de ventas con 52.45 m² de área cerrada y 38.10 m² de área abierta, de la siguiente manera:

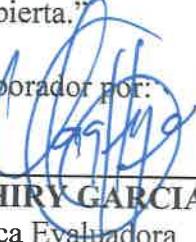
“construcción de un edificio con estructuras de hormigón armado, formaletas metálicas para vaciado de losas de hormigón, paredes interiores de panel HP-STNPUR (Panel sándwich formado por un núcleo aislante térmico de espuma rígida de polisoianurato con recubrimiento en ambas caras de plancha de acero), recubiertas de gypsum ambas caras, paredes exteriores de panel HP-STN-PUR, recubiertas de gypsum en las caras interiores y pintado en la cara exteriores, pisos de cerámica, ventanas con marcos de aluminio, vidrio corredizo, techo de panel HP-STN-PUR en algunas amenidades del área social N°2 (Nivel 1300).

El Edificio será de Uso Residencial y Comercial, compuesto por lo siguiente:

- (Nivel -100) o sótano, estacionamientos, tanque de agua, generador eléctrico, cuarto de bombas, cuarto eléctrico y depósito.

- (Nivel 000) o planta baja, terraza, local comercial #1, tinaquera, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 100) terraza, cuarto de basura, cuarto de aires acondicionados, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 200) local comercial #2, local comercial #3, área de equipos, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 300) área social #1, chuta de basura, depósitos, dos (2) apartamento de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 400 al Nivel 1200) una (1) chuta de basura por nivel, un (1) depósito por nivel, dos (2) apartamento por nivel de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos por nivel de una (1) recamara.
- (Nivel 1300) área social #2, deposito, chuta de basura y cinco (5) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 1400) o área social N°3, tanque de agua y cuarto de bombas.
- Construcción de una sala de ventas de estructura liviana temporal con 52.45 m² de área cerrada y 38.10 m² de área abierta.”

Elaborador por:


YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY GARCIA A.
MGTR. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5,574-07M13 *

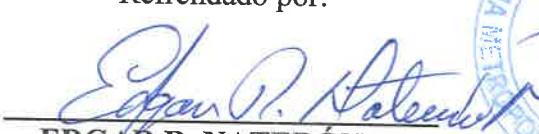
Revisado por:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO VILLANZA
MGTR. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 *

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional, Panamá Metropolitana 

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERÓN
MGTR. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3,454-95-M03 *

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

(196)

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-241-2024

PARA: **YANILSA GIRON**
Sección de Asesoría Legal

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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 29 de agosto de 2024.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Modificación, EsIA y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

Resolución para Aprobación: PROYECTO PH AMARA.

Exp: IF-017-2024

JA/ja

Ja 29/8/24

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No.DRPM-211-2024

PARA:

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental *Yaelm* 9SEP'24 11:10PM

DE:

Yanilda Giron

Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO:

Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-241-2024

FECHA:

09 de septiembre del 2024

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-241-2024, del 29 de agosto del 2024, remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental a nombre del proyecto **PH AMARA**, cuyo promotor es la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**

Adjuntamos: 2 copias de resolución de aprobación de la sociedad PEGA OPTIMUM, S. A., 195 fojas del folder del expediente del proyecto y 156 fojas de Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular,

ygc.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-MOD-026 -2024.

De 09 de Septiembre de 2024.

Por la cual se aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **PH AMARA**, cuyo promotor es la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.** aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-033-2024 de 9 de abril de 2024.

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

CONSIDERANDO:

Que en fecha 9 de abril de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la Resolución DRPM-SEIA-033-2024, a través de la cual aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto **PH AMARA**, a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, con la siguiente descripción:

“construcción de un edificio con estructuras de hormigón armado, formaletas metálicas para vaciado de losas de hormigón, paredes interiores de panel HP-STNPUR (Panel sándwich formado por un núcleo aislante térmico de espuma rígida de polisoianurato con recubrimiento en ambas caras de plancha de acero), recubiertas de gypsum ambas caras, paredes exteriores de panel HP-STN-PUR, recubiertas de gypsum en las caras interiores y pintado en la cara exteriores, pisos de cerámica, ventanas con marcos de aluminio, vidrio corredizo, techo de panel HP-STN-PUR en algunas amenidades del área social N°2 (Nivel 1300).

El Edificio será de Uso Residencial y Comercial, compuesto por lo siguiente:

- (Nivel -100) o sótano, estacionamientos, tanque de agua, generador eléctrico, cuarto de bombas, cuarto eléctrico y depósito.
- (Nivel 000) o planta baja, terraza, local comercial #1, tinaquera, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 100) terraza, cuarto de basura, cuarto de aires acondicionados, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 200) local comercial #2, local comercial #3, área de equipos, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 300) área social #1, chuta de basura, depósitos, dos (2) apartamento de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 400 al Nivel 1200) una (1) chuta de basura por nivel, un (1) depósito por nivel, dos (2) apartamento por nivel de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos por nivel de una (1) recamara.
- (Nivel 1300) área social #2, deposito, chuta de basura y cinco (5) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 1400) o área social N°3, tanque de agua y cuarto de bombas.”

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se considera modificación a un Estudio de Impacto Ambiental aprobado, aquellos cambios que se enmarquen dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en dicho Estudio de Impacto Ambiental.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en fecha 18 de julio de 2024, la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, inscrita a folio 155730529 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, representada legalmente por el señor **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-736-1337; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de

Ambiente, la Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PH AMARA**, elaborada bajo la responsabilidad de JOSE GONZALEZ (DEIA-IRC-009-2019) y FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por la sociedad **PH AMARA**, junto al memorial de Solicitud de Modificación correspondiente, la misma consiste en cambio en la descripción del proyecto para la adición de la construcción de una sala de ventas con 52.45 m² de área cerrada y 38.10 m² de área abierta, de la siguiente manera:

“construcción de un edificio con estructuras de hormigón armado, formaletas metálicas para vaciado de losas de hormigón, paredes interiores de panel HP-STNPUR (Panel sándwich formado por un núcleo aislante térmico de espuma rígida de polisoianurato con recubrimiento en ambas caras de plancha de acero), recubiertas de gypsum ambas caras, paredes exteriores de panel HP-STN-PUR, recubiertas de gypsum en las caras interiores y pintado en la cara exteriores, pisos de cerámica, ventanas con marcos de aluminio, vidrio corredizo, techo de panel HP-STN-PUR en algunas amenidades del área social N°2 (Nivel 1300).

Que el Edificio será de Uso Residencial y Comercial, compuesto por lo siguiente:

- (Nivel-100) o sótano, estacionamientos, tanque de agua, generador eléctrico, cuarto de bombas, cuarto eléctrico y depósito.
- (Nivel 000) o planta baja, terraza, local comercial #1, tinaquera, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 100) terraza, cuarto de basura, cuarto de aires acondicionados, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 200) local comercial #2, local comercial #3, área de equipos, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 300) área social #1, chuta de basura, depósitos, dos (2) apartamento de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 400 al Nivel 1200) una (1) chuta de basura por nivel, un (1) depósito por nivel, dos (2) apartamento por nivel de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos por nivel de una (1) recamara.
- (Nivel 1300) área social #2, deposito, chuta de basura y cinco (5) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 1400) o área social N°3, tanque de agua y cuarto de bombas.
- Construcción de una sala de ventas de estructura liviana temporal con 52.45 m² de área cerrada y 38.10 m² de área abierta.”

Que se verificó que la solicitud de modificación cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y se determinó que la misma cumplió.

Que mediante Informe Técnico de Modificación DRPM-SEIA-MOD 023-2024 de 26 de agosto del 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental señala que luego de evaluar y analizar la Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PH AMARA**, recomienda aprobar la solicitud de modificación presentada es procedente debido a que:

- Se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que se generan nuevos impactos.
- No altera significativamente los contenidos básicos del EsIA aprobado.
- Se ajusta a la viabilidad ambiental establecida en el Plan de Manejo, con las medidas de prevención y mitigación, propuesto.
- La Resolución DRPM-SEIA-033-2024 de 9 de abril de 2024, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **PH AMARA**, se encuentra vigente.

249

- Los consultores responsables de la elaboración de la modificación encuentran actualizados y habilitados por el Ministerio de Ambiente para realizar tal actividad.

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, el Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APROBAR la Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **PH AMARA**, cuyo promotor es la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, consiste en cambio de la descripción del proyecto para la adición de la construcción de una sala de ventas con 52.45 m^2 de área cerrada y 38.10 m^2 de área abierta, de la siguiente manera:

“construcción de un edificio con estructuras de hormigón armado, formaletas metálicas para vaciado de losas de hormigón, paredes interiores de panel HP-STNPUR (Panel sándwich formado por un núcleo aislante térmico de espuma rígida de polisoianurato con recubrimiento en ambas caras de plancha de acero), recubiertas de gypsum ambas caras, paredes exteriores de panel HP-STN-PUR, recubiertas de gypsum en las caras interiores y pintado en la cara exteriores, pisos de cerámica, ventanas con marcos de aluminio, vidrio corredizo, techo de panel HP-STN-PUR en algunas amenidades del área social N°2 (Nivel 1300).

El Edificio será de Uso Residencial y Comercial, compuesto por lo siguiente:

- (Nivel -100) o sótano, estacionamientos, tanque de agua, generador eléctrico, cuarto de bombas, cuarto eléctrico y depósito.
- (Nivel 000) o planta baja, terraza, local comercial #1, tinaquera, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 100) terraza, cuarto de basura, cuarto de aires acondicionados, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 200) local comercial #2, local comercial #3, área de equipos, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 300) área social #1, chuta de basura, depósitos, dos (2) apartamento de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 400 al Nivel 1200) una (1) chuta de basura por nivel, un (1) depósito por nivel, dos (2) apartamento por nivel de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos por nivel de una (1) recamara.
- (Nivel 1300) área social #2, deposito, chuta de basura y cinco (5) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 1400) o área social N°3, tanque de agua y cuarto de bombas.
- Construcción de una sala de ventas de estructura liviana temporal con 52.45 m^2 de área cerrada y 38.10 m^2 de área abierta.”

ARTÍCULO 2: ESTABLECER que previo la ejecución de la modificación permitida a través de la presente resolución, el promotor deberá contar con los permisos correspondientes para la misma, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá.

ARTÍCULO 3: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución DRPM-SEIA-033-2024 de 09 de abril de 2024.

ARTÍCULO 4: ADVERTIR al promotor del proyecto que cualquier error u omisión realizados en los cálculos y diseños de los planos de la solicitud de modificación presentada del proyecto, serán responsabilidad única y exclusiva de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

ARTÍCULO 5: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**

ARTÍCULO 6: ADVERTIR a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, que la presente resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 7: NOTIFICAR a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, que podrán interponer recurso de reconsideración contra la presente resolución, dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo 2 de 27 de mayo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 11 de Septiembre (09) días, del mes de Septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana encargado



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoja 9 de 9 de 2024 siendo las 3:59 de la tarde Notifiqué
personalmente a por escrito Edgar R. Naterón N.
la presente Resolución 8-736-1337
Notificado 8-736-1337 Quien Notifica Edgar R. Naterón N.
Cédula 8-736-1337

Panamá 26 de julio de 2024.

Ingeniero
Edgar Nateron
Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro
E. S. D.

Ingeniero **Nateron**:

Yo, **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, con cédula de identidad personal N° 8-736-1337, como Representante Legal de la Empresa **PEGA OPTIMUM, S.A.**, Sociedad debidamente inscrita en el Registro Público, con Folio N° 155730529, sociedad promotora del Proyecto denominado “**PH AMARA**” me notifico por escrito de la nota y/o resolución N° npm-sia-med-026 a la vez autorizo el Señor Jose Antonio Gonzalez con cédula de identidad personal N°8-434-991, a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,


FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI
Representante Legal
PEGA OPTIMUM, S.A.



La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

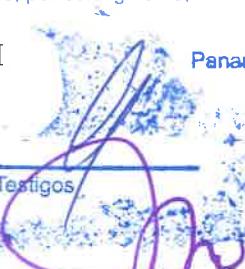
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

29 JUL 2024

Panamá _____

Testigos

Testigos


Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodecima

203
REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Antonio
Gonzalez Vergara



8-434-991

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-JUL-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMA
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 21-FEB-2017 EXPIRA: 21-FEB-2027



[Handwritten signature]