

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE  
IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-020-2024	
Nombre del Proyecto	EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	CALA DEVELOPMENT, CORP.	
Representante Legal	DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY	
Nombre de los Consultores y número de Registro	ITS HOLDING SERVICES, S.A. (IRC-006-14) JORGE LEE (IRC-034-2001) Act. DEIA-ARC-100-2023. GLADYS BARRIOS (IRC-070-2007) Act. DEIA-ARC-032-2021 ANETH MENDIETA (IRC-080-2019) Act. DEIA-ARC-078-2022. MILAGROS ÁBREGO (IRC-031-2020) Act. DEIA-HABRC-004-0208-2023.	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ.	
Fecha de Recepción del EsIA	05 DE FEBRERO DE 2024	
Fecha de Asignación	06 DE FEBRERO DE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	16 DE FEBRERO DE 2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	ITZEL GONZÁLEZ T.	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	ITZEL GONZÁLEZ T.	

TOMO I



Panamá, 26 de enero de 2024

Señor  
Marcos Rueda  
Director Regional  
Regional Metropolitana de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.



Estimado Señor Ruedas:

Por este medio solicitamos el reingreso para la evaluación del Estudio de Impacto ambiental del proyecto denominado **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”**, el cual ha sido categorizado como Categoría I. Dicho proyecto se ubica en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

El promotor del proyecto es **CALA DEVELOPMENT, CORP**; sociedad anónima debidamente inscrita en (Mercantil) **Folio No. 155734160** del Registro Público, cuya representación legal es ejercida por **DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY**, hombre, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de identidad personal número 8-705-1516. Las oficinas del Promotor se encuentran ubicadas el Edificio Midtown, piso 10, oficina 10-02, Calle 74 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, teléfonos: +507 390-0226 / 390-6291, email: [dguardia@proyectoideas.com](mailto:dguardia@proyectoideas.com). El proyecto consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de 10 niveles, compuesto de sótano, planta baja (lobby), 7 niveles para apartamentos (2 apto/nivel), y un cuarto de máquina/techo. Todo esto se desarrollará dentro de la Finca, N°30138979, parcela MD-1-08, en un área de: 3,035.52 m<sup>2</sup>, ubicada dentro de la Urbanización Santa María Golf & Country Club, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, propiedad de Ideal Living Corp., sociedad anónima debidamente inscrita en (Mercantil) **Folio No. 572787** del Registro Público, la cual, a través de su representante legal, ha otorgado autorización al Promotor para la ejecución de la obra. Este proyecto contará con todas las facilidades, como luz eléctrica, conexión al sistema de gas, conexión al sistema de agua potable, conexión a la red sanitaria para enviar sus aguas residuales a la planta de tratamiento de Santa María Golf & Country Club.

El documento que presentamos contiene 362 páginas. Las partes en que está dividido el Estudio, corresponde al contenido mínimo establecido en el Artículo 25, del Decreto Ejecutivo No. 1, del 1 de marzo de 2023: Resumen ejecutivo; Introducción; Información general; Descripción del proyecto, obra o actividad; Descripción del ambiente físico; Descripción del ambiente biológico; Descripción del ambiente socioeconómico; Identificación, valorización de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y categorización del Estudio de Impacto Ambiental; Plan de manejo ambiental (PMA); Lista de profesionales que



(3)

participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental (s), firma(s), responsabilidades; Conclusiones y recomendaciones, Bibliografía y Anexos.

La Persona de contacto es: Ing. Daniel Guardia, Número de teléfono +507 390-0226 / 390-6291, email: [dguardia@proyectoideas.com](mailto:dguardia@proyectoideas.com)

Este estudio fue elaborado por la empresa ITS Holding Services, S.A. con número de registro de consultor IRC-006-14, ubicada en la Calle Principal de Chanis Frente al Banco Nacional. Los teléfonos son 323-7500, fax 221-2318, email: [aneth.mendieta@itsconsultantsinc.com](mailto:aneth.mendieta@itsconsultantsinc.com)

A continuación, detallamos los documentos a entregar: Un (1) original impreso del EslA Categoría I, al igual que dos (2) copias digitales (CD's) del mismo.

Sin más por el momento,

Atentamente,

**DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY**

Cédula de identidad personal: 8-705-1516

Representante Legal

**CALA DEVELOPMENT, CORP.**

El Suscrito, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**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).

01 FEB 2024



Testigo

Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S.,  
Notario Público Segundo

14



Yo Llevo: Erick Barclay Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad N.º 8-711-8M

CERTIFICO:  
Que hemos comprobado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

29 AGO 2023

Panamá

Licdo. Erick Barclay Chambers  
Notario Público Octavo





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2024.01.31 10:14:30 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

44776/2024 (0) DE FECHA 31/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

CALA DEVELOPMENT, CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155734160 DESDE EL VIERNES, 3 DE MARZO DE 2023

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: DIEGO ANTONIO CORRÓ DE LA GUARDIA

SUSCRIPtor: RICARDO ERNESTO DELVALLE GARCIA DE PAREDES

DIRECTOR / PRESIDENTE: DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY

DIRECTOR / SECRETARIO: GILBERTO JOSÉ GUARDIA GARCIA DE PAREDES

DIRECTOR / TESORERO: GILBERTO JOSÉ GUARDIA NOVEY

AGENTE RESIDENTE: DELVALLE, ESCALONA, LEVY & CORRÓ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ CUALQUIERA LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE MANERA INDISTINTA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL SOCIAL ESTARÁ REPRESENTADO POR DIEZ MIL UNO (10,001) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, DIVIDIDAS EN DOS CLASES, A SABER:

1.- DIEZ MIL (10,000) ACCIONES DE LA CLASE "A", SIN VALOR NOMINAL

2.- UNA (1) ACCIÓN CLASE "B" DE ADMINISTRACIÓN, SIN VALOR NOMINAL

LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERÁN EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 31 DE ENERO DE 2024 A LAS 10:14 A. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404447165



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2AA3631F-AAF1-4721-9B7D-2F9AABA7616C

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



6

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.01.30 17:21:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

41287/2024 (0) DE FECHA 29/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

IDEAL LIVING CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 572787 (S) DESDE EL MARTES, 26 DE JUNIO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: MAYOR ALFREDO ALEMAN CHIARI

SUSCRITOR: CARLOS PELLAS CHAMORRO

DIRECTOR / PRESIDENTE: MAYOR ALFREDO ALEMAN

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: CARLOS PELLAS CHAMORRO

DIRECTOR: ALBERTO VALLARINO CLEMENT

DIRECTOR / SECRETARIO: MANUEL ARIAS VALLARINO

DIRECTOR / TESORERO: ALBERTO CECILIO MOTTA PAGE

AGENTE RESIDENTE: QUIJANO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL PRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTA LA OSTENTARA, EN SU ORDEN, EL VICE-PRPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y TRES (2,846,453) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SOLO PODRAN SER EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA.ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE MARTIN SOSA STANZIOLA SEGUN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 308 DE 18 DE ENERO DE 2024 DE LA NOTARIA DECIMO TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES1.REPRESENTAR A LA SOCIEDAD Y EN SU NOMBRE REALIZAR TODOS Y CUALESQUIERA DE LOS SIGUIENTES ACTOS:

FIRMAR CONTRATOS, CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA, ADENDAS, CONVENIOS, ESCISIONES, ACUERDOS, TRAMITAR, OPONERSE, PRESENTAR, NEGOCiar, FIRMAR FINIQUITOS, DECLINAR CONTRATOS, REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CUALQUIER REUNIÓN, COMPROMETERSE, CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS EXCEPTUANDO LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DE MANERA INDIVIDUAL, FIRMAR BAJO LOS TÉRMINOS, PRECIOS Y LAS CONDICIONES QUE ESTIME MAS CONVENIENTES PARA LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD, LOS ACUERDOS DE RESERVACIÓN PARA MEMBRESÍAS, CONTRATOS DE MEMBRESÍAS Y DEMÁS TRAMITES SIMILARES Y NECESARIOS PARA LA DEBIDA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD IDEAL LIVING CORP., EN LA REPUBLICA DE PANAMÁ, EN FIN, EJERCER LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD Y REALIZAR CUALQUIER TIPO DE TRÁMITE NECESARIO ANTE CUALQUIER ENTIDAD PRIVADA Y ANTE CUALQUIERA DE LAS AUTORIDADES PÚBLICA Y PRIVADAS QUE SE LISTAN A CONTINUACIÓN.

A. MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT);



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 04B9AEB6-48FF-4286-98A7-96C7E37CC400  
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

- B. MINISTERIO DE AMBIENTE;
- C. MINISTERIO DE TRABAJO Y DESARROLLO LABORAL (MITRADEL);
- D. MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS (MICI);
- E. SERVICIO NACIONAL DE MIGRACIÓN;
- F. MUNICIPIO DE PANAMÁ
- G. AUTORIDAD DEL TRÁNSITO Y TRASPORTE TERRESTRE;
- H. BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE PANAMÁ (BCBRP).
- I. MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS DE PANAMÁ (MOP).
- J. POLICÍA NACIONAL;
- K. DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS (DGI);
- L. DIRECCIÓN GENERAL DE ADUANAS;
- M. AUTORIDAD DE LOS RECURSOS ACUÁTICOS DE PANAMÁ (ARAP);
- N. AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI);
- O. ELEKTRA NORESTE S.A. (ENSA);
- P. INSTITUTOS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN);
- Q. CABLE ONDA;
- R. CABLE & WIRELESS Y;
- S. CUALQUIER ENTIDAD, AUTORIDAD O INSTITUCIÓN PÚBLICA O PRIVADA EN EL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.

2. REPRESENTAR SOLICITUDES DE APROBACIÓN DE PLANOS ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, TRAMITAR PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, PERMISO DE OCUPACIÓN, PERMISO DE CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN, CAMBIOS DE USO DE SUELO Y DEMÁS TRAMITES SIMILARES Y NECESARIOS PARA LA DEBIDA ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.

3. EJERCER LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS, ADMINISTRATIVAS, GUBERNAMENTALES, PROVINCIALES, MUNICIPALES DE TODA LA REPÚBLICA DE PANAMÁ, CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES GENERALES DEL MANDATO, ASI COMO ENTABLAR PROCEDIMIENTOS, RECLAMOS O DEMANDAS Y SOLICITUDES ADMINISTRATIVAS DE CUALQUIER NATURALEZA ANTE CUALQUIER AUTORIDAD, MINISTERIO, INSTITUCIÓN U OFICINA PÚBLICA O PRIVADA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.

4. CONFERIR PODERES ESPECIALES A ABOGADO O BUFETES DE ABOGADOS IDÓNEO EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ PARA ENTABLAR O REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN PLEITO JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS, PENALES, LABORALES, CIVILES, EXTRAJUDICIALES O DE CUALQUIER ÍNDOLE.

EL APODERADO NO PODRÁ INDIVIDUALMENTE COMPRAR BIENES INMUEBLES DE LA SOCIEDAD POR NINGÚN VALOR, HIPOTECARLOS, GRAVARLOS, ENAJENARLOS O COMPROMETERLOS DE NINGUNA MANERA Y DE NINGUNA OTRA FORMA, DISPONER DE ELLOS NI OTORGAR FIANZAS NI GARANTÍAS A CARGO O A NOMBRE DE LA SOCIEDAD PODERDANTE. EL MANDATO PODRÁ SER REVOCADO EN CUALQUIER MOMENTO POR LA PODERDANTE, SIN LUGAR NI DERECHO A NINGUNA INDEMNIZACIÓN. LO PODERDANTE PODRÁ RELEVAR O SUSTITUIR PARCIAL O TOTALMENTE EL PRESENTE PODER Y REVOCARLO CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE.

ASI CONSTA INSCRITO EN LA ENTRADA 34385/2024 DESDE 26/01/2024.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 30 DE ENERO DE 2024 A LAS 4:52 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404443561**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 04B9AEB6-48FF-4286-98A7-96C7E37CC400  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



8

## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL  
CENTELLA TORIBIO  
FECHA: 2024.01.31 15:46:54 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 44840/2024 (0) DE FECHA 31/01/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL N° 30138979 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN PISO 1, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO RESIDENCIAL SANTA MARÍA, LOTE SM PARCELA MD-1-08, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3,035.52m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.676,776.31 (SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS CON TREINTA Y UNO)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

IDEAL LIVING, CORP (RUC 572787) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 24 DE ABRIL DE 2015.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

**RESTRICCIONES:** SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACIÓN DE DICHO MINISTERIO.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE PRIVAL TRUST, S.A. POR LA SUMA DE TREINTA Y Siete MILLONES CIEN MIL BALBOAS (B/.37,100,000.00) Y POR UN PLAZO DE LO QUE ESTABLEZCA EL FIDEICOMISOLIMITACIONES DEL DOMINIO SI DEUDOR: IDEAL LIVING CORP ( FICHA: 572787) GARANTE HIPOTECARIO: IDEAL LIVING CORP ( FICHA: 572787) OBSERVACIONES: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE PRIVAL TRUST, S.A. COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO INSCRITO A FICHA FID 2765. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 02/09/2016, EN LA ENTRADA 393891/2016

**AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE:** LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA SETENTA MILLONES BALBOAS (B/.70,000,000.00); CLÁUSULAS DEL CONTRATO POR LA CUAL SE MANTIENE LA HIPOTECA POR B/. 37, 100,000.00 Y SE AUMENTA HASTA LA SUMA DE B/. 70, 000,000.00 SOBRE LA PRESENTE FINCA.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 30/01/2019, EN LA ENTRADA 24116/2019

**MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO:** GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CLÁUSULAS DEL CONTRATO: SE MANTIENE LA GARANTIA HIPOTECARIA Y ANTICRETICA SOBRE ESTA FINCA POR LA SUMA DE B/70,000,000.00..

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/10/2022, EN LA ENTRADA 417987/2022

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 31 DE ENERO DE 2024 3:40 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 1404447229



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0F468CA2-CEED-4F1C-9653-A1F6C254EA41

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

No.

72113

9

## Ministerio de Ambiente

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

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	CALA DEVELOPMENT, CORP. / 155734160-2-2023 DV-2	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-8-30
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 350.00
	Transferencia		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

## Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMB. CAT. I Y PAZ Y SALVO TRANSF-2175610 B/.3.00 TRANSF-

Día	Mes	Año	Hora
30	08	2023	03:01:31 PM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

10

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

## Certificado de Paz y Salvo

Nº 233024

Fecha de Emisión:

05	02	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

06	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

CALA DEVELOPMENT, CORP.

Representante Legal:

DANIEL ALBERTO GUARDIA

## Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155734160		
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.

# SANTA MARÍA P A N A M Á

11

Panamá, 14 de agosto de 2023.

Señor  
Marcos Rueda  
Director Regional  
Regional Metropolitana de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D.

Estimado Señor Rueda:

Por medio de la presente yo, Mayor Alfredo Alemán Chiari, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-136-190, actuando en representación legal de **IDEAL LIVING CORP**, sociedad debidamente inscrita al Folio 572787, de la sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, propietaria de la Finca No. 30138979, lote SM parcela MD-1-08, código de ubicación 8712, inscrita en la Sección de Propiedad, provincia de Panamá del Registro Público, ubicada en la provincia Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Juan Díaz. Autorizo a **DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY**, hombre, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de identidad personal número 8-705-1516, actuando en representación legal de **CALA DEVELOPMENT, CORP.**, sociedad debidamente inscrita al Folio **No. 155734160**, de la sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, a desarrollar el proyecto “**EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**”, en un área de: 3,035.52 m<sup>2</sup>.

Atentamente,

**IDEAL LIVING CORP.**

Yo Licio. Erick Barefield Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá con Cédula de identidad N°. B-711-894

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

卷之三

29 AGO 2023

**Mayor Alfredo Alemán Chiari**

**Cédula de identidad p  
Representante Legal**

Teléfono: +507 340.9300  
Ideal Living Corp. Ciudad de Panamá  
P.O. Box 0834-02142, Panamá 9A  
Republic of Panama



1

2

~~Alcalde: Erick Barciela Chambers  
Notario Público Electivo~~

[www.santamariapanama.com](http://www.santamariapanama.com)

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Mayor Alfredo  
Alemán Chiari

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 12-NOV-1948  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 01-DIC-2021 EXPIRA: 01-DIC-2051



8-136-190



8-136-190

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
LA PATRIA ES LA MEJOR DE TODAS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACION



Yo Lledo, Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

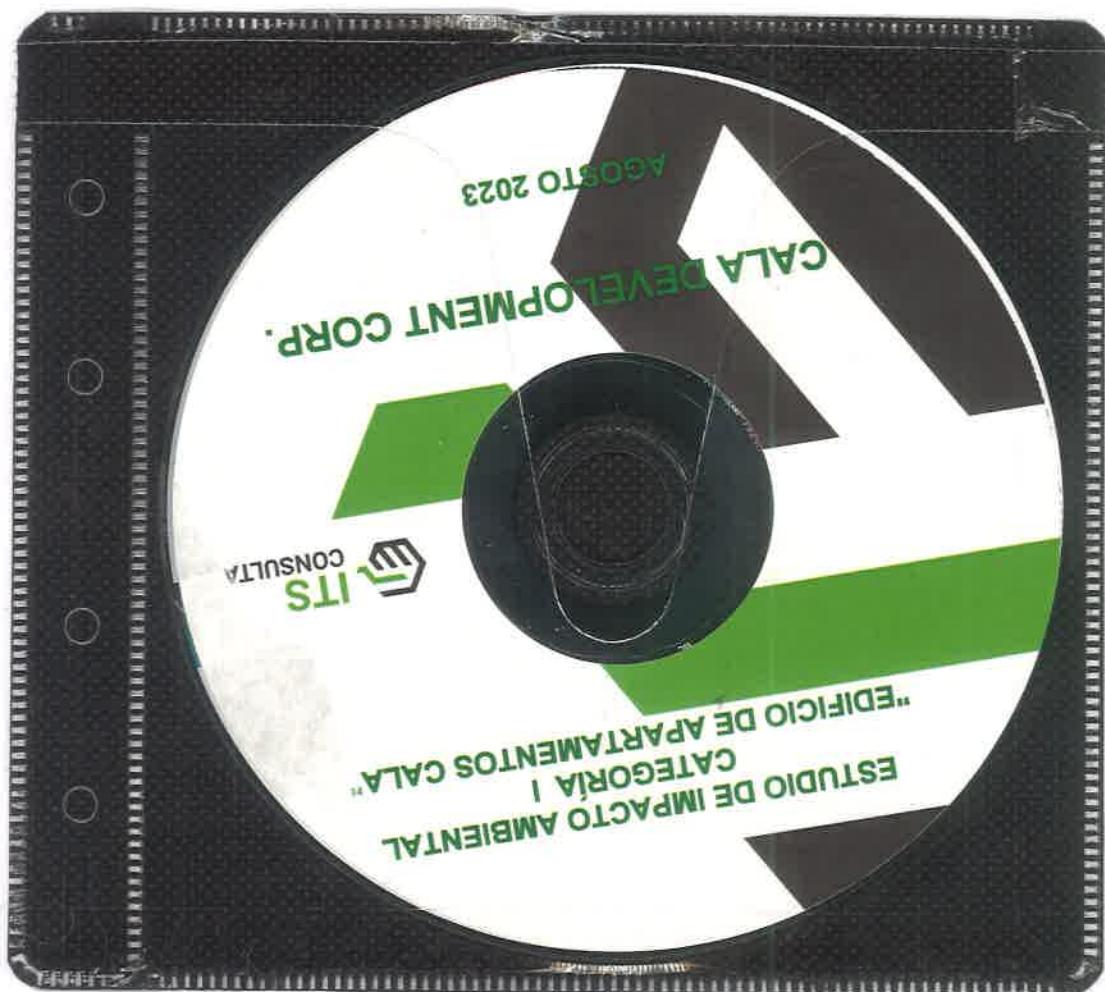
29 AGO 2023

Panamá

Lledo, Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



13



14

## VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ITS HOLDING SERVICES, S.A.	IRC-006-2014	DEIA-ARC-017-2021	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
Jorge Lee	IRC-034-2001	DEIA-ARC-100-2023	✓		
Gladys Barrios	IRC-070-2007	DEIA-ARC-032-2021	✓		
Aneth Mendieta	IRC-080-2019	DEIA-ARC-078-2022	✓		
Milagros Abrego	IRC-031-2020	DEIA-HABRC-004-0208-2023	✓		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”

PROMOTOR

CALA DEVELOPMENT, CORP.

## REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Daniel Alberto Guardia Novey

Cedula: 8-705-1516

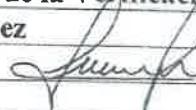
**Observaciones:** La consultora Ambiental Milagros Del Carmen Abrego M. con registro DEIA-IRC-031-2020, no forma parte del equipo de consultores de la empresa consultora ITS HOLDING SERVICES, S.A., con registroIRC-006-2014, por lo que, firma como persona natural adicional en el EsIA.

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
Jorge Lee León	IRC-034-2001	DEIA-ARC-100-2111-2023
Gladys Lourdes Barrios	IRC-070-2007	DEIA-ARC-032-2303-2021
Jorge Faisal Mosquera	IRC-018-2007	DEIA-ARC-006-1002-2021
Aneth Mendieta	DEIA-IRC-080-2019	DEIA-ARC-078-2912-2022
José Carlos Espino	IRC-064-2001	DEIA-ARC-089-0211-2023

## Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

## Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	05/02/2024



## Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

## Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Juan De Dios Abrego
Firma	
Fecha de Verificación	05/02/2024

Juan De Dios Abrego  
Jefe de la Sección de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
Dirección Regional Panamá Metropolitana

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-001

## RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Edificio de Apartamentos Cala  
PROMOTOR: Cala Development, Corp.  
CATEGORÍA: I.  
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 5 MES: febrero AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	✓		
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	✓		

Entregado por:

Nombre: Milagros Abregó M.Cédula: 3-869-1792Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Jagachimy García

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**  
**Artículo 2. DECRETO EJECUTIVO 1 DE 01 DE MARZO DE 2023.**

Formato FA-003

<b>PROYECTO:</b> EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA
<b>PROMOTOR:</b> CALA DEVELOPMENT, CORP.
<b>EXPEDIENTE:</b> DRPM-IF-022-2024
<b>FECHA DE ENTRADA:</b> 05 DE FEBRERO DE 2024.
<b>REALIZADO POR CONSULTORES:</b> ITS HOLDING SERVICES, S.A. (IRC-006-14). JORGE LEE (IRC-034-2001) Act. DEIA-ARC-100-2023, GLADYS BARRIOS (IRC-070-2007) Act. DEIA-ARC-032-2021, ANETH MENDIETA (IRC-080-2019) Act. DEIA-ARC-078-2022 Y MILAGROS ÁBREGO (IRC-031-2020) Act. DEIA-HABRC-004-0208-2023.
<b>REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE:</b> ITZEL GONZÁLEZ T.

TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE	X		
2.0 <b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	X		
2.1 Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollara y monto de inversión.	X		
2.2 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3 La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.5 Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes	X		
2.6 Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3 <b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
4.0 <b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
4.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.	X		
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1 Planificación	X		

5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
6.0	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
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)	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
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.	X		
7.0	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad	X		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.			
7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto			
8.0	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación de los impactos ambientales y			

	documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.			
14.4. 1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		
14.5	Certificaciones a presentar: Certificaciones, permisos, autorizaciones y/o documentos aprobados por las instituciones públicas correspondientes, previo al ingreso del EIA.			
	• Certificaciones del IDAAN	X		
	• Plano catastral	X		
	• Certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente	X		
	• Aprobación de proyectos en cuenca hidrográfica del Canal de Panamá por la autoridad del canal de Panamá		X	No Aplica
	• Permiso de compatibilidad emitido por la autoridad del canal de Panamá		X	No Aplica
	• Licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos, entre otros.		X	No Aplica

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conductancia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

1

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO**  
**AMBIENTAL CATEGORÍA I, DRPM-SEIA-019-2024**  
**FORMATO-SEIA-FA-007**

<b>FECHA DE INGRESO:</b>	05 DE FEBRERO DE 2024.
<b>FECHA DE INFORME:</b>	16 DE FEBRERO DE 2024.
<b>PROYECTO:</b>	EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	CALA DEVELOPMENT, CORP.
<b>CONSULTORES:</b>	ITS HOLDING SERVICES, S.A. (IRC-006-14) JORGE LEE (IRC-034-2001) Act. DEIA-ARC-100-2023. GLADYS BARRIOS (IRC-070-2007) Act. DEIA-ARC-032-2021 ANETH MENDIETA (IRC-080-2019) Act. DEIA-ARC-078-2022. MILAGROS ÁBREGO (IRC-031-2020) Act. DEIA-HABRC-004-0208-2023.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto denominado **EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**, consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de 10 niveles compuesto de sótano, planta baja (lobby), 7 niveles para apartamentos (2 apto/nivel), y un cuarto de máquina/techo. Todo esto se desarrollará dentro de la Finca, N°30138979, parcela MD-1-08, en un área de: 3,035.52 m<sup>2</sup>, ubicada dentro de la Urbanización Santa María Golf & Country Club, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de Ideal Living Corp., la cual, a través de su representante legal, ha otorgado autorización al Promotor para la ejecución de la obra, tal cual está descrito en la nota S/N con fecha de 14 de agosto de 2023, según documentación suministrada.

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

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental y conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 20023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

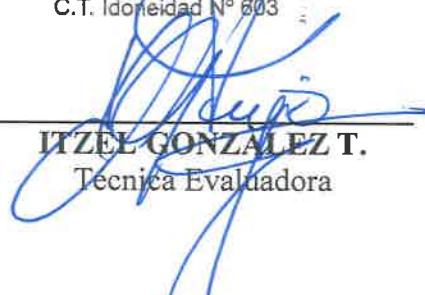
Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**, por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.



**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**".

**CIENCIAS BIOLÓGICAS**

Itzel Del C. González T.  
C.T. Idoneidad N° 803

  
**ITZEL GONZALEZ T.**  
Técnica Evaluadora

  
**JUAN DE DIOS ABREGO**

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto  
Ambiental.

  
**MARCOS RUEDA MANZANO**

Director Regional, encargado.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
**PROVEIDO DRPM-SEIA-019-2024**  
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,  
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES  
LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **CALA DEVELOPMENT, CORP.**, a través de su representante legal el señor **DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-705-1516, propone realizar el proyecto denominado **EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día lunes 05 de febrero de 2024, el señor **DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **ITS HOLDING SERVICES, S.A. (IRC-006-14)** con la colaboración de los señores **JORGE LEE (IRC-034-2001) Act. DEIA-ARC-100-2023, GLADYS BARRIOS (IRC-070-2007) Act. DEIA-ARC-032-2021 y ANETH MENDIETA (IRC-080-2019) Act. DEIA-ARC-078-2022**, y la consultora ambiental **MILAGROS ÁBREGO**, como persona natural mediante la Resolución **(IRC-031-2020) Act. DEIA-HABRC-004-0208-2023**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55 y 56 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-019-2024**, con fecha de 16 de febrero de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.



QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

**RESUELVE:**

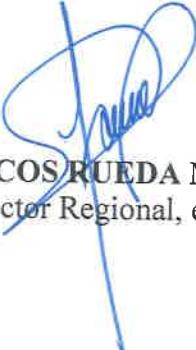
**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**, cuyo promotor es la sociedad **CALA DEVELOPMENT, CORP.**

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciséis (16) días, del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

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



## VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Mié 21/02/2024 13:35

Para:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>;Alex De Gracia <aegracia@miambiente.gob.pa>

1 archivos adjuntos (1 MB)

Formulario de Coordenadas\_ CALA.docx;

Buenas tardes Ing. De Gracia,

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación del proyecto denominado **EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA** promovido por la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,  
Itzel González T.

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**
**FORMULARIO EIA-1605**
**VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**

 N° Solicitud: 022

 Fecha de solicitud: 16 de febrero de 2024

 Proyecto: EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA

 Categoría: I Expediente: DRPM-IF-022-2024

 Provincia: PANAMÁ

 Distrito: PANAMÁ

 Corregimiento: JUAN DÍAZ

 Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

 Nivel Central: \_\_\_\_\_ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM. Datum WGS84 del área del proyecto.

COORDENADAS		
Punto N°	Latitud	Longitud
1	670570.87	998286.21
2	670532.04	998257.99
3	670494.86	998309.14
4	670533.69	998337.36
DATUM W669532GS84		

Procesado por: \_\_\_\_\_

Fecha de Entrega: \_\_\_\_\_

*Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.*

2X

## RV: DRPM-IF-022-2024/ EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA

Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Mar 12/03/2024 14:48

Para: Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

2 archivos adjuntos (3 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0104-2024.pdf; MAPA ITZEL GONZALES.pdf;

---

**De:** Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

**Enviado:** viernes, 1 de marzo de 2024 15:02

**Para:** Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

**Cc:** Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Marcela Alvarado <malvarado@miambiente.gob.pa>

**Asunto:** DRPM-IF-022-2024/ EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA

Verificación de coordenadas

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido

saludos

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
— GOBIERNO NACIONAL —  
MINISTERIO DE AMBIENTE



Panamá vulnerable, construyendo su resiliencia.  
*¡Adaptandonos al cambio!*

Amarilis Tugri | Analista de Información Ambiental  
Dirección de Información Ambiental

atugri@miambiente.gob.pa  
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804  
Albrook, Ancón, Panamá,  
Rep. de Panamá

Página Web:  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa) |  
Ubícanos en nuestro Mapa  
Web: <http://goo.gl/XOnIex>

| Síguenos en

Favor recordar su  
responsabilidad con el  
medio ambiente antes de  
imprimir este documento.  
Please remember your  
responsibility with the  
environment before printing  
this document.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0104-2024



De: **Roney Samaniego**  
Director encargado de la Dirección de Geomática

Fecha de solicitud: **21 DE FEBRERO DE 2024**

Proyecto: **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”**

Categoría: I  
Provincia: **PANAMÁ**  
Distrito: **PANAMÁ**  
Corregimiento: **JUAN DÍAZ**

Técnico Evaluador solicitante: **ITZEL GONZALES**  
Dirección Regional de: **PANAMÁ METRO**

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

En respuesta a la solicitud del día 21 de febrero del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (3,035.37 m<sup>2</sup>). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario” (6.173%) y “Vegetación herbácea” (93.827%); y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugri**  
Fecha de respuesta: **29 DE FEBRERO DEL 2024**

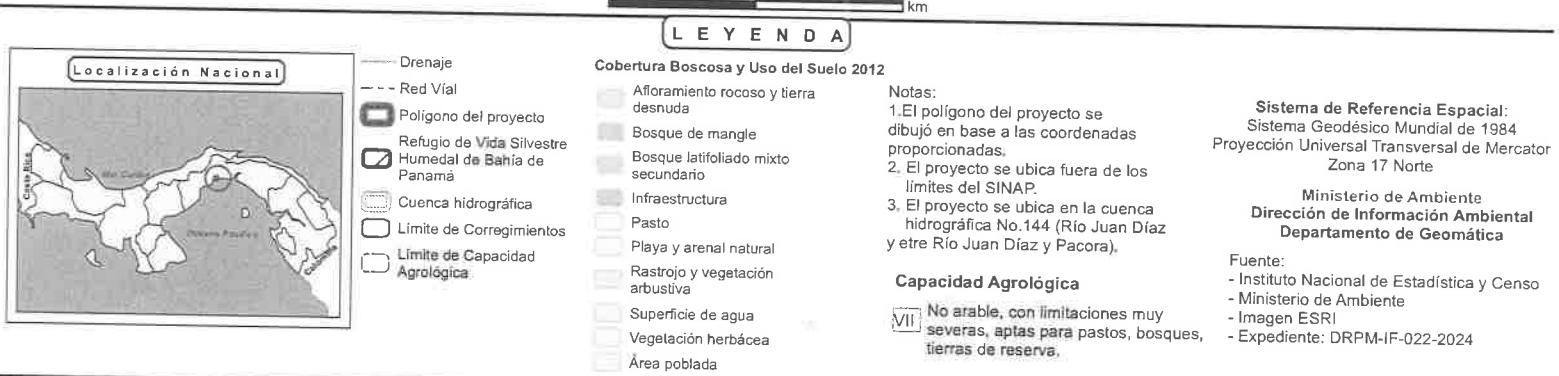
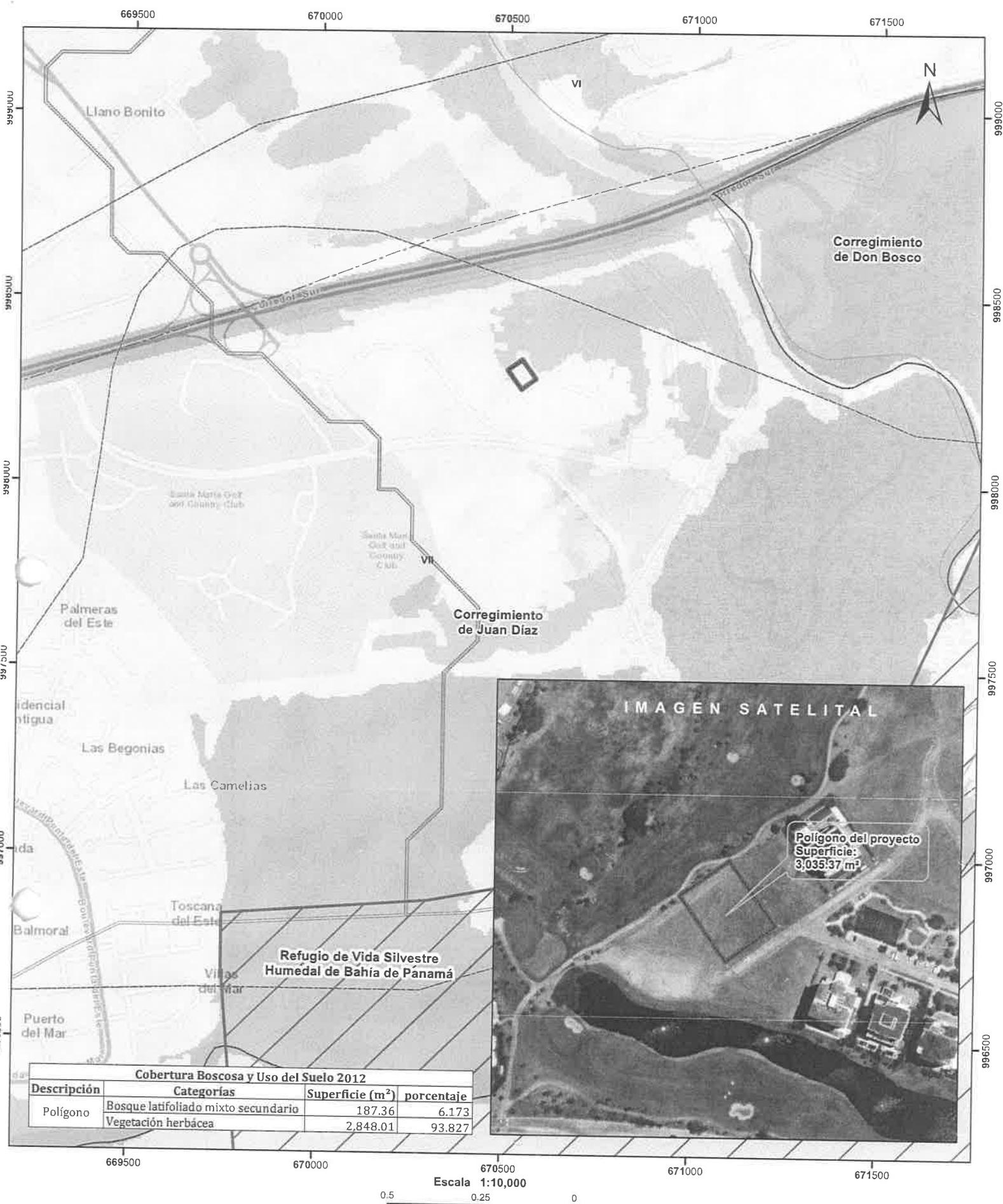
Adj: Mapa  
RS/at

CC: Departamento de Geomática.



CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA

29



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

PROYECTO:	“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”	
PROMOTOR:	CALA DEVELOPMENT CORP.	
CATEGORÍA:	I	
CONSULTORES AMBIENTALES:		ITS HOLDING SERVICES, S.A. REGISTRO: IRC-006-14, JORGE LEE REGISTRO IRC-034-2001, GLADYS BARRIOS REGISTRO IRC-070-2007, ANETH MENDIETA REGISTRO IRC-080-2019 y MILAGROS ABREGO REGISTRO IRC-031-2020
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:		CORREGIMIENTO JUA DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ
EXPEDIENTE	DRPM-SEIA-020-2024	

- En fecha de 05 de febrero de 2024, el promotor la CALA DEVELOPMENT CORP., persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 155734160 Registro Público de Panamá, cuyo apoderado legal, la señor DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY, señor de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-705-1516 presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto “EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz distrito de Panamá y provincia de Panamá, elaborado bajo la ITS HOLDING SERVICES, S.A. REGISTRO IRC-006-14, JORGE LEE REGISTRO IRC-034-2001, GLADYS BARRIOS REGISTRO IRC-070-2007, ANETH MENDIETA REGISTRO IRC-080-2019 y MILAGROS ABREGO REGISTRO IRC-031-2020, personas naturales del registros de consultores lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.
- Que en fecha 16 de febrero de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-019-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA” y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
- Que el día 06 de marzo de 2024, fue rea-assignado al técnico evaluador los documentos para continuar el proceso de evaluación de impacto ambiental, del proyecto.

**Se Deja Constancia los documentos pertenecientes a la entrega del expediente reasignado al técnico evaluador para la fase de evaluación y análisis:**

- Portada del expediente
- Solicita de evaluación del EsIA
- Copia de cedula notariada del representante legal
- Certificado de sociedad de la empresa promotora
- Certificado de la propiedad
- Recibo y paz y salvo del EsIA ante Mi Ambiente
- Nota de autorización del uso de la finca por parte del dueño a la empresa promotora del proyecto.
- Cedula notariada del representante legal de la empresa dueña de la finca.

- Formulario de verificación de los consultores.
  - Formulario de recepción de EsIA.
  - Cd del EsIA.
- Formulario de los contenidos mínimos del EsIA.  
Informe de admisión.  
Proveído de Admisión.  
Verificación de coordenadas.

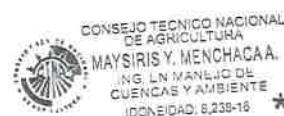
Cantidad de fojas recibidas (26) del expediente administrativo.

Fecha de emisión de este informe secretarial el 06 de marzo de 2024.

Atentamente,



Ing. Maysiris Menchaca  
Técnico Evaluador



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALInforme Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental  
DRPM-SEIA-Nº 019-2024  
FORMATO EIA-FEA-014

## I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”
PROMOTOR:	CALA DEVELOPMENT CORP.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	ITS HOLDING SERVICES, S.A. REGISTRO: IRC-006-14, JORGE LEE REGISTRO IRC-034-2001, GLADYS BARRIOS REGISTRO IRC-070-2007, ANETH MENDIETA REGISTRO IRC-080-2019 y MILAGROS ABREGO REGISTRO IRC-031-2020
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO JUA DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ
FECHA DE INSPECCIÓN:	SIN OBSERVACIÓN
FECHA DE INFORME:	14 DE MARZO DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	MAYSIRIS MENCHACA

## II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado “**EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**” cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

## III. FASE DE RECEPCIÓN:

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha de 05 de febrero de 2024, el promotor la **CALA DEVELOPMENT CORP.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 155734160 Registro Público de Panamá, cuyo apoderado legal, la señor **DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY**, señor de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-705-1516 presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto “**EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**”, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz distrito de Panamá y provincia de Panamá, elaborado bajo la **ITS HOLDING SERVICES, S.A. REGISTRO IRC-006-14, JORGE LEE REGISTRO IRC-034-2001, GLADYS BARRIOS REGISTRO IRC-070-2007, ANETH MENDIETA REGISTRO IRC-080-2019 y MILAGROS ABREGO REGISTRO IRC-031-2020**, personas naturales del registros de consultores lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

## FASE DE ADMISIÓN:

Que en fecha 16 de febrero de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-019-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”** y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

#### IV. ANALISIS TECNICO:

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

##### Descripción del proyecto:

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de 10 niveles compuesto de sótano, planta baja (lobby), 7 niveles para apartamentos (2 apto/nivel), y un cuarto de máquina/techo. Todo esto se desarrollará dentro de la Finca, N°30138979, parcela MD-1-08, en un área de: 3,035.52 m<sup>2</sup>, ubicada dentro de la Urbanización Santa María Golf & Country Club, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de Ideal Living Corp., la cual, a través de su representante legal, ha otorgado autorización al Promotor para la ejecución de la obra.

El proyecto será desarrollado sobre la Finca N°30138979, ubicada dentro del Complejo Residencial Santa María Golf & Country Club, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

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

Polígono		
Punto	Norte (m)	Este (m)
P1	998286.21	670570.87
P2	998257.99	670532.04
P3	998309.14	670494.86
P4	998337.36	670533.69

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 21 de febrero de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 01 de marzo de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0104-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que*: Con los datos proporcionados se generó un polígono (3,035.37 m<sup>2</sup>). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de Bosque latifoliado mixto secundario (6.173 %) y Vegetación herbácea (93.827%) y según la Capacidad Agrologica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, para pastos, bosques y tierras de reserva).

**Monto Global de la Inversión:** Según lo indicado en el EsIA, La inversión estimada para el desarrollo de la obra es de Diez millones con cero centavos de dólares (B/.10,000,000.00).

#### DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

**Caracterización del Suelo:** Según lo indicado en el EsIA: El 5 de mayo de 2023, se realizó el muestreo y análisis de una (1) muestra de suelo del polígono en estudio, tomando como referencia los parámetros y límites establecidos en el Decreto Ejecutivo 2, del 14 de enero de 2009, por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos

usos. Según el Mapa Fertilidad de Suelo (IDIAP 2006), el suelo de la unidad se caracteriza por textura Franco Arenoso.

**Descripción del uso del suelo:** Según lo indicado en el EsIA, El proyecto se encuentra ubicado dentro del Complejo Santa María Golf & Country Club, el cual consiste en un conjunto residencial compuesto edificios, condominios, campos de golf, y otras facilidades. Por lo tanto, se mantiene el uso de suelo residencial del área.

#### **Descripción de la colindancia de la propiedad:**

Los linderos son los siguientes:

- **Norte:** Vía interna de Santa María Golf & Country Club
- **Sur:** Vía interna de Santa María Golf & Country Club y lote SM, parcela MD-1-06
- **Este:** Lote SM, parcela MD-1-09
- **Oeste:** Lote SM, parcela MD-1-07

**Topografía:** Según lo indicado en el EsIA, Tal y como se ha mencionado anteriormente, el lote en donde se desarrollará el Proyecto posee una topografía totalmente plana, debido a las actividades de nivelación realizadas antes de adquirirse el mismo.

**Hidrología:** Según lo indicado en el EsIA, El proyecto se desarrollará dentro del área perteneciente la cuenca No.144, Cuenca Hidrográfica Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora. Esta cuenca presenta un área total de 334,39 km<sub>2</sub>. El río principal de esta cuenta es el río Juan Díaz con una longitud de 22,50 km.

**Calidad de las aguas superficiales:** Según lo indicado en el EsIA, A pesar de que el lago artificial no se encuentra dentro o colindante al polígono en estudio, y como su nombre lo indica se usa para fines recreativos del deporte que se practica en el área; se realizó el muestreo y análisis de una muestra de este. De acuerdo a los resultados obtenidos, dos (2) parámetros, oxígeno disuelto y aceites y grasas, se encuentran fuera de los límites permitidos para el Decreto Ejecutivo No.75 del 4 de junio de 2008, por el cual se dicta la norma primaria para uso recreativo con y sin contacto directo.

**Calidad del aire:** Según lo indicado en el EsIA, Del 5 al 6 de mayo de 2023, se realizó el monitoreo de calidad de aire para identificar los niveles de Material Particulado (PM-10) existentes en el área. Para los fines, se realizó la medición con instrumento de lectura directa por 24 horas. El resultado obtenido para el material particulado (PM-10), fue de: 64,2 µg/m<sub>3</sub>.

**Ruido:** Según lo indicado en el EsIA, De igual forma, el 5 de mayo de 2023, se realizó el monitoreo de ruido ambiental en el área del proyecto por 24 horas. Los resultados obtenidos para el monitoreo en 24 horas realizado en el Punto fueron:

Localización	Niveles de ruido (dBA)	
diurno	nocturno	
Punto 1	59,0	50,0

Observaciones: Paso continuo en la vía a corredor sur, ruido de aves e insectos en el momento de la medición.

**Vibraciones:** Según lo indicado en el EsIA, Tomando como referencia el informe No. 2024-007-A445, fue monitoreado 1 punto dentro del polígono a desarrollar, arrojando como eje dominante V = 1,379 en la frecuencia 14 Hz. Por lo tanto se puede concluir que los resultados obtenidos se encuentran por debajo del límite permisible.

**Olores:** Según lo indicado en el EsIA, durante la inspección en sitio no se percibieron olores molestos. Condición que no será alterada durante las etapas de construcción y operación, considerando el tipo de proyecto que se propone desarrollar.

## **DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO**

**Característica de la flora:** Según lo indicado en el EsIA, El área no tiene presencia de vegetación significativa, solo gramínea, ya que mantiene una intervención antropogénica

previa (nivelación del terreno), amparada bajo el EsIA Categoría III, “Santa María Golf & Country Club Fase I”, con Resolución de aprobación DIEORA IA- 143 2008, del 22 de febrero de 2008.

**Fauna:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: Como se mencionó anteriormente, el terreno del proyecto mantiene intervención previa y carece de vegetación, por lo no se observó presencia de fauna.

## DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

**Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad**  
El uso actual del futuro terreno es residencial, además existen proyectos urbanísticos en construcción y lotes destinados para el desarrollo de la zona. Tal y como se ha indicado anteriormente, se trata del Complejo Residencial Santa María Golf & Country Club, área cerrada conformada por condominios, edificios y casas. Adicional, se cuentan con otras amenidades como campo de golf y lagos artificiales.

**Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana):** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: Se realizó una gira a campo para informar a la comunidad colindante al proyecto y obtener la percepción local de la obra. Se visitó el complejo residencial Lake View dentro de la Urbanización Santa María Golf & Country Club; además del acercamiento a la Junta Comunal y la casa de Paz del corregimiento de Juan Díaz.

- Aplicación de entrevistas de opinión ciudadana: La herramienta de recolección funciona como un cuestionario con preguntas abiertas y cerradas que busca conocer datos de la población dentro del área de influencia directa, información sobre la evaluación ambiental de la población y la percepción social del proyecto. Se aplicaron un total de 80 entrevistas a la ciudadanía.

- Entrega de volantes informativas: con el fin de divulgar el proyecto a la ciudadanía se hizo entrega de un volante informativo a la población dentro del área del proyecto; la volante cuenta con datos de la empresa consultora para solicitar mayor información del Estudio de Impacto Ambiental; además como parte del proceso de consulta ciudadana se visitó la Junta Comunal y la casa de Paz del corregimiento Juan Díaz se hizo entrega de volante.

Que el día 19 de junio 2023, realizaron la aplicación de las entrevistas presentada por el promotor, donde consideró sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

**Resultados de la Participación Ciudadana:** El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

- Se aplicaron un total de 80 entrevistas a moradores del complejo residencial Lake View, dentro de la Urbanización Santa María Golf & Country Club, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, comunidades colindantes al área donde se pretende desarrollar el proyecto, las entrevistas se aplicaron a personas mayores de 18 años de edad, con la disponibilidad de participar, tanto hombres como mujeres.
- Dentro de las personas consultadas tenemos diversas ocupaciones como, por ejemplo: ayudantes del hogar, residentes, independientes, amas de casa, áreas administrativas, abogados, áreas de venta y comercio. La mayoría de las personas contaba con más de 1 año de vivir en estas comunidades. La distribución de la muestra según su sexo fue la siguiente de los 80 entrevistadas: 43 son mujeres y 37 son hombres.
- A los entrevistados se les consultó sobre su percepción de la situación ambiental y social de su entorno; a los mismos se les dio a escoger entre tres opciones: Buena, Regular y Mala, los resultados de este análisis indican que la mayor parte de la población entrevistada considera que la situación ambiental es Buena 94% (75 personas), debido a la falta de problemas ambientales graves o consideran que

pueden vivir con la situación actual y no considera que vivan en ambiente con afectaciones ambientales, seguido de la opción regular 6% (5 personas), debido a problemas como: apagones del suministro de energía, molestias por el ruido, humo de los vehículos y malos olores. Es importante destacar que ninguna de las personas entrevistadas indicó que la situación ambiental es mala en el complejo residencial.

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

Para la realización de la prospección arqueológica se inició con un recorrido superficial de todo el polígono y a partir de ello fueron elegidos aleatoriamente los puntos para llevar a cabo la prospección subsuperficial a través de unos sondeos hechos con una pala. Se tomaron fotografías del proceso y las coordenadas geográficas de los sondeos se obtuvieron con un GPS portátil.

**Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto:** El paisaje inmediato dentro del polígono en evaluación está caracterizado por un área desprovista de vegetación, en sus alrededores se observan edificios y condominios ya habitados, un campo de golf y vías internas, rodeado de una vía de acceso rápido como lo es el Corredor Sur. Hay gran afluencia vehicular y ruido debido a los vehículos y las construcciones cercanas y de aquellos que se dirigen hacia el área del embarcadero y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Programa de Saneamiento de la Bahía.

#### MEDIDAS DE MITIGACIÓN A APLICAR

Información aportada por el promotor en el EsIA: Se establecen una serie de medidas preventivas, correctoras, mitigadoras y de seguimiento, con el objeto de minimizar los efectos de los impactos ambientales.

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS
Afectación temporal de la calidad del aire debido al material particulado emitido por las actividades de movimiento de tierra.	Cubrir con lona cualquier material sujeto a arrastre eólico.
Afectación temporal de la calidad del aire debido al material particulado emitido por las actividades de movimiento de tierra.	Afectación temporal de la calidad del aire debido al material particulado emitido por las actividades de movimiento de tierra.
Afectación temporal de la calidad del aire debido al material particulado emitido por las actividades de movimiento de tierra.	Cubrir con lona todo material transportado.
Afectación temporal de la calidad del aire debido al material particulado emitido por las actividades de movimiento de tierra.	Cercar e instalar mallas en el perímetro del polígono para evitar la fuga de particulado hacia los colindantes.
Aumento temporal de los niveles de ruido y vibración por las actividades que se realicen.	Desarrollar las actividades laborales en horarios diurnos estrictamente.
Aumento temporal de los niveles de ruido y vibración por las actividades que se realicen.	Realizar y mantener registro del mantenimiento a las maquinarias, equipos que se utilicen el proyecto.
Aumento temporal de los niveles de ruido por las actividades que se realicen.	Cumplir con los límites de ruido establecidos en el Decreto No.306 de 4 de septiembre de 2002.
Afectación temporal de la calidad del aire debido a las emisiones la maquinaria y vehículos utilizados en las actividades a ejecutar.	Realizar y mantener registro del mantenimiento a las maquinarias, equipos que se utilicen el proyecto.

Afectación temporal de la calidad del aire debido a las emisiones la maquinaria y vehículos utilizados en las actividades a ejecutar.	Evitar mantener maquinarias o equipos encendidos sino se están utilizando.
Afectación a la calidad del suelo debido a la contaminación del mismo por derrames accidentales de hidrocarburos	Prohibido en lo posible, de realizar mantenimientos en el área del proyecto. Sin embargo, en caso de ser necesario, el mismo deberá realizarse con las medidas pertinentes como bandeja para retención de producto en caso de fuga accidental.
Afectación a la calidad del suelo debido a la contaminación del mismo por derrames accidentales de hidrocarburos	Todo material, trapo, o productos utilizados y convertido en desecho con resto de hidrocarburos, deberá ser dispuesto en un tanque rotulado y retirado por una empresa autorizada para el descarte de este tipo de desecho.
Afectación a la calidad del suelo debido a la contaminación del mismo por derrames accidentales de hidrocarburos	Realizar el mantenimiento periódico de los equipos, maquinarias y vehículos, a fin de evitar fugas, o liqueo de producto
Afectación a la calidad del suelo debido a la contaminación del mismo por derrames accidentales de hidrocarburos	Contar con material absorbente, como aserrín o arena, para que sean usados en caso cualquier derrame accidental (kit de contención de derrames).
Afectación a la calidad del suelo debido a la contaminación del mismo por derrames accidentales de hidrocarburos	Capacitar al personal en cuanto al manejo adecuado de los hidrocarburos.
Afectación a la calidad del suelo debido a la mala disposición de desechos	Ubicar tanques con cartucho para la disposición de los desechos domésticos.
Afectación a la calidad del suelo debido a la mala disposición de desechos	Capacitar al personal en temas del correcto manejo de los desechos.
Afectación a la calidad del suelo debido a la mala disposición de desechos	Contratar a una empresa certificada para el retiro de los desechos, según su clase.
Afectaciones a la salud e integridad física de los trabajadores productos de las actividades que se desarrollen.	Suministrar y exigir el uso de los EPP a los trabajadores.
Afectaciones a la salud e integridad física de los trabajadores productos de las actividades que se desarrollen.	Capacitar a los trabajadores en temas de salud y seguridad.
Afectaciones a la salud e integridad física de los trabajadores productos de las actividades que se desarrollen.	Mantener en sitio un botiquín de primeros auxilios.
Afectaciones a la salud e integridad física de los trabajadores productos de las actividades que se desarrollen.	Ubicar extintores en puntos estratégicos.
Aumento de la presencia de equipos, maquinarias, camiones, que podrían ocasionar un accidente	Establecer controles estrictos en la velocidad de los camiones, maquinarias y equipos que se utilicen.
Aumento de la presencia de equipos, maquinarias, camiones, que podrían ocasionar un accidente	Colocar señalizaciones de precaución vial.
Afectación temporal de la calidad del aire debido al material particulado emitido por las actividades de movimiento de tierra.	Humedecer los suelos cuando sea necesario.
Afectación temporal de la calidad del aire debido al material particulado emitido por las actividades de movimiento de tierra.	Humedecer los suelos cuando sea necesario.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

## V.I. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”** y la declaración jurada presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

## V. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”** además, se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación.

- a. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) 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. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- g. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- h. 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”.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la

Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.

- m. Cumplir con el Decreto 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.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.



  
Elaborado por:

**MAYSIRIS MENCHACA**  
Técnico Evaluador



Revisado por:  
**FLOR RÍOS**

Jefa de la Sección de Evaluación  
De Impacto Ambiental.



  
**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-052-2024

PARA: **AZIZA LADRON DE GUEVARA**  
Sección de Asesoría Legal

DE:   
**FLOR RÍOS \***  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Remite Expediente y Resolución de Aprobación

FECHA: **15 de marzo de 2024.**

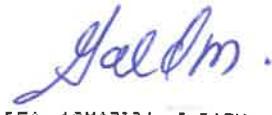
Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, EsIA y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

**Resolución para Aprobación: EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**

Exp: DRPM-IF-020-2024.

FR/gm

*yy  
15/3/24  
12:10 pm.*



DEA. 19MAR'24 2:31PM

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
Sección de Asesoría Legal.

---

MEMORANDO  
AL-040-2024

PARA: FLOR RIOS  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental,  
encargada



DE: LCDA. AZIZA LADRON DE GUEVARA  
Asesoría Legal

ASUNTO: expediente DRPM-IF-020-2024

FECHA: 19 de marzo de 2024

---

Por este medio remitimos Expediente Administrativo de Estudio de Impacto Ambiental categoría 1, correspondiente al proyecto denominado “EDIFICIO PARA APARTAMENTOS CALA”, cuyo Promotor es la sociedad CALA DEVELOPMENT CORP.

Sin otro particular,

47

**INGENIERO**  
**MARCOS RUEDA**  
**DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**E. S. D.**

**Estimado Ing. Rueda:**

Por medio de la presente, yo, **DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY**, hombre, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de identidad personal número 8-705-1516, actual representante legal de la sociedad **CALA DEVELOPMENT, CORP**; sociedad anónima debidamente inscrita en (Mercantil) **Folio No. 155734160** del Registro Público, me notifico por escrito de la Resolución \_\_\_\_\_, mediante la cual se resuelve aprobar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "**EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA**", ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

A su vez, autorizo a Aneth Mendieta con cédula de identidad personal No. 8-832-1554, y/o Luis Castro con cédula de identidad personal No. 8-481-157 a retirar en mi nombre dicha Resolución.

Con todo respeto.

Panamá a la fecha de su presentación.

Atentamente,

  
**DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY**  
Cédula de identidad personal: 8-705-1516  
Representante Legal  
CALA DEVELOPMENT, CORP

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**  
Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá 27 MAR 2024

  
Testigo \_\_\_\_\_  
Testigo \_\_\_\_\_  
Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



2-  
49  
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Daniel Alberto  
Guardia Novey

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-ENE-1977  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M DONANTE  
EXPIRA: 03-FEB-2017



8-705-1516



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de PANAMÁ, con Cédula de Identidad Nú. B-711-514

**CERTIFICO:**

Que hemos certificado debida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

29 AGO 2023

Panamá  
Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”** cuyo promotor es la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 155734160 cuyo apoderado legal es la señor **DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY**, señor de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-705-1516 presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha de 05 de febrero de 2024, el promotor la CALA DEVELOPMENT CORP., persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 155734160 Registro Público de Panamá, cuyo apoderado legal, la señor **DANIEL ALBERTO GUARDIA NOVEY**, señor de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-705-1516 presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz distrito de Panamá y provincia de Panamá, elaborado bajo la ITS HOLDING SERVICES, S.A. REGISTRO IRC-006-14, JORGE LEE REGISTRO IRC-034-2001, GLADYS BARRIOS REGISTRO IRC-070-2007, ANETH MENDIETA REGISTRO IRC-080-2019 y MILAGROS ABREGO REGISTRO IRC-031-2020, personas naturales del registros de consultores lleva el Ministerio de Ambiente respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de 10 niveles compuesto de sótano, planta baja (lobby), 7 niveles para apartamentos (2 apto/nivel), y un cuarto de máquina/techo. Todo esto se desarrollará dentro de la Finca, N°30138979, parcela MD-1-08, en un área de: 3,035.52 m<sup>2</sup>, ubicada dentro de la Urbanización Santa María Golf & Country Club, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de Ideal Living Corp., la cual, a través de su representante legal, ha otorgado autorización al Promotor para la ejecución de la obra.

El proyecto será desarrollado sobre la Finca N°30138979, ubicada dentro del Complejo Residencial Santa María Golf & Country Club, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

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

Polígono		
Punto	Norte (m)	Este (m)
P1	998286.21	670570.87
P2	998257.99	670532.04
P3	998309.14	670494.86
P4	998337.36	670533.69

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 21 de febrero de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de

verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 01 de marzo de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0104-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que*: Con los datos proporcionados se generó un polígono (3,035.37 m<sup>2</sup>). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de Bosque latifoliado mixto secundario (6.173 %) y Vegetación herbácea (93.827%) y según la Capacidad Agrologica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, para pastos, bosques y tierras de reserva).

Que en fecha 16 de febrero de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-019-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”** y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Que el día 19 de junio 2023, realizaron la aplicación de las entrevistas presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA N°019-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, 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 **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”**, cuyo promotor es la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**; con todas las medidas contempladas en el referido estudio y el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.** del proyecto denominado **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”**, 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 **CALA DEVELOPMENT CORP.**, 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 **CALA DEVELOPMENT CORP.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- 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.

- b. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) 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. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- g. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- h. 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”.
- i. 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m. Cumplir con el Decreto 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.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

  
**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 6. ADVERTIR** a la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **“EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 7. ADVERTIR** a la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**, 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 **CALA DEVELOPMENT CORP.** 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 notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** a la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**, de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **CALA DEVELOPMENT CORP.**, persona jurídica; que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintidos (22) días, del mes de marzo, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARCOS RUEDAMANZANO**  
 Director Regional, encargado



FLOR RIOS  
 Jefa de la Sección de Evaluación  
 De Impacto Ambiental, encargada



## 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: “EDIFICIO DE APARTAMENTOS CALA”  
 TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN  
 PROMOTOR: CALA DEVELOPMENT CORP.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 3,035.52 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR  
 EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
 DRPM-SEIA- 024 - 20234 DE 22 DE marzo DE 2024.

Daniel A. Guardia N.

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito

Firma

8-705-1516.

No. de Cédula de I.P.

27/3/2024

Fecha