

INFORME DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL



PROYECTO: ELEVEN TOWER - CATEGORÍA I

RESOLUCIÓN: DRPM- IA-180-2015 DEL 24 DE AGOSTO DE 2015

PROMOTOR: DESARROLLO ELEVEN, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

Informe N° 5

Período: Febrero – Julio 2019

<p>Empresa Auditora</p>  <p>grupo morpho</p> <p>DIPROCA-EAA-001-2015</p>	<p>Auditor Líder</p>  <p>Ing. Alicia Villalobos.</p> <p>CÉDULA N° 8-740-324 DIPROCA-AA-022-2011</p>
---	--

AGOSTO 2019

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	- 4 -
1.1.	OBJETIVOS	- 4 -
1.2.	ALCANCE	- 4 -
1.3.	IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR	- 5 -
2.	ASPECTOS TÉCNICOS	- 6 -
2.1.	DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DEL PROYECTO	- 6 -
2.2.	EQUIPO, PERSONAL Y AVANCE DE ACTIVIDADES	- 7 -
2.3.	DATOS DE PRODUCCIÓN O USO:	- 8 -
3.	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA FUNCIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL	- 9 -
4.	NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, ADENDAS, AMPLIACIONES Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN	- 10 -
4.1.	MEDIDAS PARA EL CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE	- 10 -
4.2.	MEDIDAS PARA EL CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO	- 10 -
4.3.	MEDIDAS PARA EL CONTROL DEL RUIDO	- 11 -
4.4.	MEDIDAS PARA EL CONTROL DE LOS FACTORES SOCIO ECONÓMICOS	- 11 -
4.5.	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN NO. DRPM-IA-180-2015	- 11 -
4.6.	CUADRO RESUMEN DE CUMPLIMIENTO POR PROGRAMA	- 17 -
5.	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES PARA EL PROMOTOR	- 20 -
6.	APÉNDICES	- 21 -
6.1.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	- 21 -
6.2.	INDEMNIZACIÓN ECOLÓGICA	- 28 -
6.3.	CERTIFICACIÓN DE USO DEL SUELO	- 31 -
6.4.	PLANOS APROBADOS Y SELLADOS	- 33 -
6.5.	SOLICITUD DE VIABILIDAD CONEXIÓN AGUA POTABLE	- 34 -
6.6.	REGISTRO DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS	- 37 -
6.7.	PERMISOS DE OCUPACIÓN	- 38 -
6.8.	REGISTRO DE ENTREGA DE INFORMES ANTERIORES	- 40 -
6.9.	MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN)	- 42 -

FIGURAS Y TABLAS:

Figura N°1: Localización del Proyecto Eleven Tower (tomado de Google Earth).....	- 8 -
Tabla N°1: Cumplimiento por Programa	- 17 -
Figura N°2: Cumplimiento de las Medidas por Programa	- 18 -
Figura N°3: Cumplimiento Porcentual de las Medidas por Programa.....	- 19 -

1. INTRODUCCIÓN

El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del **Eleven Tower**, fue aprobado mediante la resolución DRPM- IA-180-2015 del 24 de agosto de 2015. En dicha resolución se establece la elaboración y presentación, al Ministerio del Ambiente, de un informe de seguimiento semestral, donde se recopilen las medidas aplicadas para el cumplimiento de lo establecido en el Programa de Manejo Ambiental (PMA).

El proyecto presentó una Modificación al Estudio de Impacto Ambiental, para el cambio de promotor y la modificación de la distribución arquitectónica de los pisos que incluye la eliminación del sótano, que fue aprobada mediante resolución DRPM-IA-MOD-015-2018 del 19 de abril de 2018.

El presente informe corresponde al período de febrero a julio 2019, durante la fase de construcción. En el mismo se resume el cumplimiento de las medidas de mitigación basado en las observaciones de campo del día 12 de agosto de 2019, fotos y registros que las evidencien.

Este informe concluye con la evaluación de las acciones tomadas según los registros del período y las recomendaciones pertinentes.

1.1. OBJETIVOS

- Verificar la aplicación de los programas de mitigación, compensación y los planes de prevención de riesgos y contingencia propuestos, de las actividades que puedan afectar la salud y seguridad; los factores abióticos; y los factores bióticos.
- Determinar el grado de efectividad de las medidas de protección ambiental contenidas en el Plan de Manejo Ambiental y en la Resolución DRPM IA-180-2015, para prevenir, mitigar y compensar los impactos ambientales identificados.
- Establecer la necesidad de realizar acciones complementarias para corregir los impactos ambientales detectados.

1.2. ALCANCE

El alcance de este informe de seguimiento es el proyecto *Eleven Tower* y las medidas que se han tomado dentro del período señalado.

1.3. IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR

Nombre de la Empresa:	DESARROLLO ELEVEN, S.A.
Registro Público:	155650541-2-2017 DV83
Representante Legal:	Gabriel Diez
Cédula:	8-398-813
Teléfono:	265-0310
Fax:	---
Persona de contacto:	Olga Batista
Email:	obatista@udggroup.com
Teléfono:	6780-2492
Dirección física:	Costa del Este: Ave. Roberto Motta, Edificio UDG.

2. ASPECTOS TÉCNICOS

2.1. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DEL PROYECTO

El proyecto estará ubicado en la finca 242300, documento 715460, Lote K-9A, entre la Avenida Paseo del Mar y la Calle Villa Nueva, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, en una superficie de 4202 m² 7540cm² (Figura N°1).

La obra consiste en la construcción de una Torre de apartamentos (104 apartamentos) y otras amenidades, tal como se detalla a continuación.

Nivel	Modificación
000	Planta Baja, compuesto por el lobby, estacionamiento de visitas y residentes, depósitos, cuarto eléctrico, transformadores, tanque de agua y cuarto de bombas.
+100	Estacionamiento y depósitos.
+200	Estacionamiento, depósitos y apartamento dúplex.
+300	Estacionamiento y depósitos.
+400	Estacionamiento, depósitos, gimnasio, sala de juegos, baños, baño de vapor, cancha de squash.
+500	Estacionamiento, depósitos, apartamento dúplex, sala de juegos, cuarto de aire acondicionado y cuarto de bombas de piscina.
+600	Área social, área de juegos de niños, cancha de usos múltiples, piscina y salón de fiestas.
+700	Se inician las plantas de apartamentos hasta el nivel +5800.
+5900	Se inician las plantas de penthouses hasta el nivel +6100.
+6200	Nivel de losa de techo.
+6300	Cuarto de máquinas de elevadores.
+6400	Tanque de agua de reserva.

Adicionalmente el proyecto contempla la demolición de un edificio de oficinas existentes en el lote. Temporalmente, el área de proyecto se utiliza como estacionamiento.

El proyecto está en su fase de planificación, ingeniería y permisos, y se ha construido el apartamento modelo y la oficina de ventas. Ya se han obtenido los permisos de ocupación para estas obras terminadas.

Los trabajos hasta el momento son concentrados en un área pequeña y se han ejecutado con un personal reducido. No ha sido necesario mover tierras, ya que el sitio se encontraba nivelado y con capabase. Solo se han hecho trabajos de acabados y jardinería.

Se está en la etapa de preventa de los apartamentos y planificación del inicio de los trabajos en el edificio.

2.2. EQUIPO, PERSONAL Y AVANCE DE ACTIVIDADES

a. El equipo que el contratista ha utilizado para este proyecto en el período de este informe consistió en:

- No se ha utilizado equipo mecánico mayor, para los trabajos efectuados ha sido necesario solo el uso de herramientas manuales.

b. El personal que laboró en este proyecto consistió en:

- Albañiles
- Ayudantes generales
- Electricista
- Fontanero
- Decoradora de interiores
- Jardinero

c. Avance de Actividades:

El avance del proyecto es de un 3%, ya que en sitio no han iniciado obras masivas y está programado a terminarse en 5 años.

d. Problemas enfrentados en la fase de construcción y soluciones:

- En este período no se han encontrado problemas significativos.

2.3. DATOS DE PRODUCCIÓN O USO:

Este punto no aplica, ya que el proyecto aún se encuentra en fase de construcción.



Figura N°1: Localización del Proyecto Eleven Tower (tomado de Google Earth).

3. PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DE LA FUNCIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

Cronograma para los próximos 6 meses:

El plan de trabajo contempla terminar el apartamento modelo y la sala de ventas y que ambas estén operando atendiendo los clientes y compradores. En los próximos meses se determinará el inicio de los trabajos en el edificio.

Programa	Actividades Por Realizarse	Fechas estimadas
• Medidas para el control de la calidad del aire	Se mantendrá la aplicación de las medidas de este periodo.	Los trabajos se mantienen de forma constante, con fecha estimada de finalización en 5 años
• Medidas para el control de la contaminación del suelo	Se inicia su aplicación una vez arranquen los trabajos del edificio.	
• Medidas para el control del ruido	Se mantiene la aplicación de las medidas tal como se ha hecho en este período.	
• Medidas en el control de los factores socio económicos	Se mantiene su aplicación como en este periodo.	
• Medidas en la resolución de aprobación NO. DRPM-IA-180-2015	Se mantiene su aplicación como en este período y se refuerza en los trabajos de construcción del edificio.	

4. NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, ADENDAS, AMPLIACIONES Y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

4.1. MEDIDAS PARA EL CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE

Medida	Cumplimiento	Observaciones	Método de Verificación o Evidencia
1. Establecer lugares adecuados para almacenaje, mezcla y carga de los materiales de construcción, de modo que se evite la dispersión de polvo debido a dichas operaciones.	CUMPLE	Se ha colocado un contenedor en sitio para que sirva de almacén.	Visita a campo. Apéndice 6.1
2. Se cubrirán y confinarán los materiales como grava y arena, para evitar el arrastre del mismo por la acción del viento o la lluvia.	CUMPLE	Estos materiales se almacenan en sacos dentro del contenedor o de las zonas techadas de la construcción.	Visita a campo. Apéndice 6.1
3. Al momento de las demoliciones se debe disponer de todos los materiales necesarios para minimizar los efectos de las emisiones.	NO APLICA	No se han iniciado demoliciones	Visita a campo
4. Dotar al personal de Equipos de Protección Personal	CUMPLE	Se evidencia el uso de EPP.	Visita a campo. Apéndice 6.1

4.2. MEDIDAS PARA EL CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO

Medida	Cumplimiento	Observaciones	Método de Verificación o Evidencia
1. Mantener en óptimas condiciones los equipos que se utilicen para la realización de los trabajos.	NO APLICA	No hay equipos pesados en sitio por el momento.	Visita a campo
2. Construir los canales pluviales necesarios	NO APLICA	No se han iniciado obras mayores aún.	Visita a campo

4.3. MEDIDAS PARA EL CONTROL DEL RUIDO

Medida	Cumplimiento	Observaciones	Método de Verificación o Evidencia
1. Establecer un horario de trabajo adecuado	CUMPLE	Los trabajos se ejecutan de 7:00 a.m. a 3:30 p.m.	Visita a campo
2. Dotar al personal del Equipo de Protección Personal	CUMPLE	Se evidencia el uso de EPP	Visita a campo. Apéndice 6.1

4.4. MEDIDAS PARA EL CONTROL DE LOS FACTORES SOCIO ECONÓMICOS

Medida	Cumplimiento	Observaciones	Método de Verificación o Evidencia
1. Realizar una adecuada recolección y disposición final de los desechos generados, para así evitar la proliferación de vectores y malos olores	CUMPLE	Se evidencia la recolección de desechos por la Autoridad de Aseo. En el lote se destina un sitio específico para recoger los desechos antes de ser retirados.	Visita a campo. Apéndice 6.1 y 6.6
2. En cuanto a las aguas residuales, durante la fase de construcción se emplearán sanitarios portátiles.	CUMPLE	Se tienen sanitarios permanentes	Visita a campo.

4.5. RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN NO. DRPM-IA-180-2015

Medida	Cumplimiento	Observaciones	Método de Verificación o Evidencia
1. Treinta (30) días hábiles, previo al inicio de la fase de construcción del proyecto ya aprobado por resolución del Estudio de Impacto Ambiental, mediante nota formal dirigida al Director Regional de la Región Panamá Metropolitana, el Promotor del Proyecto, deberá solicitar una inspección al sitio del proyecto con la finalidad de aplicar	CUMPLE	Se evidencia la resolución y el pago de indemnización ecológica.	Apéndice 6.2

el pago en concepto de la Indemnización Ecológica.			
2. Presentar ante la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, cada seis (6) meses y durante la fase de construcción, un informe 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. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012, se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).	CUMPLE	Se evidencia la entrega del informe de seguimiento anterior.	Apéndice 6.8
3. Previo inicio de obra el promotor del proyecto deberá contar con la asignación de uso del suelo, la aprobación de densidad y la altura emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)	CUMPLE	Se adjunta resolución por parte del MIVIOT.	Apéndice 6.3
4. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales del Ministerio de Obras Públicas (MOP), 2002. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.	CUMPLE	No se evidencia incumplimiento del Manual.	Visita a campo.
5. Previo inicio de obra, entregar los planos sellados y aprobados por municipio a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.	CUMPLE	Se adjuntan los planos sellados	Apéndice 6.4
6. Previo inicio de obra, el promotor del proyecto deberá contar con la viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA).	CUMPLE	Se adjunta nota de solicitud de viabilidad	Apéndice 6.5

7. Manejar el desarrollo del proyecto de tal manera que se garantice la seguridad de los colindantes al proyecto.	CUMPLE	Se construyó una cerca perimetral; el apartamento modelo y la oficina de ventas son áreas seguras para las visitas.	Visita a campo. Apéndice 6.1
8. Para el relleno y nivelación del desarrollo de la obra los diseños de terracería y el manejo de las aguas pluviales previo inicio de obra, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del Ministerio de Obras Públicas y la Dirección de Ingeniería Municipal.	CUMPLE	Se adjuntan planos sellados y firmados	Apéndice 6.4
9. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales, Capítulo 3. Denominado Demolición, remoción y reubicación de estructuras y obstrucciones de Ministerio de Obras Públicas (MOP), 2002. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causado por las operaciones de construcción.	NO APLICA	Las demoliciones no han iniciado aún.	Visita a campo
10. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero del 2007. Que dicta las normas sobre manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.	NO APLICA	Todavía no hay hidrocarburos en el proyecto	Visita a campo
11. Implementar medidas de mitigación para prevenir que los canales y drenajes pluviales de alcantarillados se vean afectados por las actividades constructivas	CUMPLE	Los canales y drenajes se encuentran. No hay movimiento de tierras.	Visita a campo. Apéndice 6.1
12. Deberá implementar medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.	CUMPLE	El trabajo es poco y se construyó una cerca.	Visita a campo. Apéndice 6.1
13. Los camiones que transporten materiales desde y hacia al proyecto deberán contar con lonas de protección y estas deben cumplir con lo exigido por el	NO APLICA	De momento no hay camiones trabajando en el proyecto	Visita a campo

Ministerio de Obras Públicas y la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre.			
14. El promotor del proyecto deberá mantener las vías sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.	CUMPLE	Las vías están limpias.	Visita a campo Apéndice 6.1
15. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes y las actividades deberán realizarse dentro de la cerca perimetral del polígono.	CUMPLE	Las calles se mantienen libres.	Visita a campo Apéndice 6.1
16. El promotor, en caso de que, al momento de realizar las fundaciones para la construcción, se encontrara algún tipo de artefacto arqueológico, deberá ser notificado inmediatamente al Instituto Nacional de Cultura, para que se proceda con la prospección arqueológica respectiva o se tomen las medidas que esta institución indique.	NO APLICA	No ha habido ningún hallazgo de momento; no ha iniciado movimiento de tierras.	Visita a campo.
17. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.	NO CUMPLE	El plan está en elaboración	Visita a campo
18. Previo inicio de obra, el promotor deberá contar con un Plan de Respuesta a emergencias, para su implementación en el caso de ser necesario, que incluya como mínimo, pero no se limite a: personal e instituciones participantes; procedimientos de respuestas y la documentación necesaria.	NO CUMPLE	El plan está en elaboración	Visita a campo.
19. El desarrollo del proyecto no deberá provocar ninguna obstrucción al tránsito vehicular en las calles adyacentes y las actividades deberán realizarse dentro de la cerca perimetral del polígono.	NO APLICA	No hay labores de construcción en este momento	Visita a campo
20. La construcción del sótano no debe obstruir el libre flujo de las aguas subterráneas, para lo cual el promotor del proyecto deberá implementar medidas constructivas que tengan capacidad.	NO APLICA	El sótano fue eliminado del proyecto. Esta modificación fue aprobada mediante	Apéndice 6.9

		resolución DRPM-IA- MOD-015- 2018 del 19 de abril de 2018	
21. Queda terminantemente prohibido durante la fase de construcción, la permanencia de vehículos, en aceras y cordones de las vías públicas, así como también la acumulación de material terroso y/o caliche que se desprenda del equipo rodante que circulan que provienen del respectivo proyecto en las avenidas públicas.	CUMPLE	No hay obstrucciones	Visita a campo
22. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.	CUMPLE	Hasta el momento no ha habido conflictos	N/A
23. Cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.	CUMPLE	Los trabajos son menores y no hay equipo pesado	Visita a campo
24. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que establece el control de efluentes líquidos descargados directamente a sistemas de alcantarillado sanitario	CUMPLE	El lugar tiene sanitarios conectados a la red y cuenta con permiso de ocupación.	Visita a campo. Apéndice 6.7
25. 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	CUMPLE	Se evidencia la colocación del rótulo	Visita a campo. Apéndice 6.1
26. En caso de encontrar vestigios arqueológicos durante el desarrollo del proyecto, el promotor está en el deber de paraliza los trabajos y notificar los hallazgos a la oficina de Patrimonio Histórico, del Instituto Nacional de Cultura (INAC).	NO APLICA	No ha habido ningún hallazgo de momento; no ha iniciado movimiento de tierras.	N/A

27. Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, Ministerio de Ambiente cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas v/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.	CUMPLE	Se presentó una modificación aprobada mediante resolución DRPM-IA-MOD-015-2018 del 19 de abril de 2018	Apéndice 6.9
---	--------	--	--------------

4.6. CUADRO RESUMEN DE CUMPLIMIENTO POR PROGRAMA

Tabla N°1: Cumplimiento por Programa

Programa	N° Total Medidas	Cumplimiento	No Cumplimiento	No Aplica	Cumplimiento	No Cumplimiento	No Aplica
Medidas para el control de la calidad del aire	4	3	0	1	75%	0%	25%
Medidas para la contaminación de los suelos	2	0	0	2	0%	0%	100%
Medidas para el control de ruido	2	2	0	0	100%	0%	0%
Medidas por factores socio económicos	2	2	0	0	100%	0%	0%
Resolución DRPM-IA-180-15	27	18	2	7	67%	7%	26%
TOTAL	37	25	2	10	67.6%	5.4%	27.0%

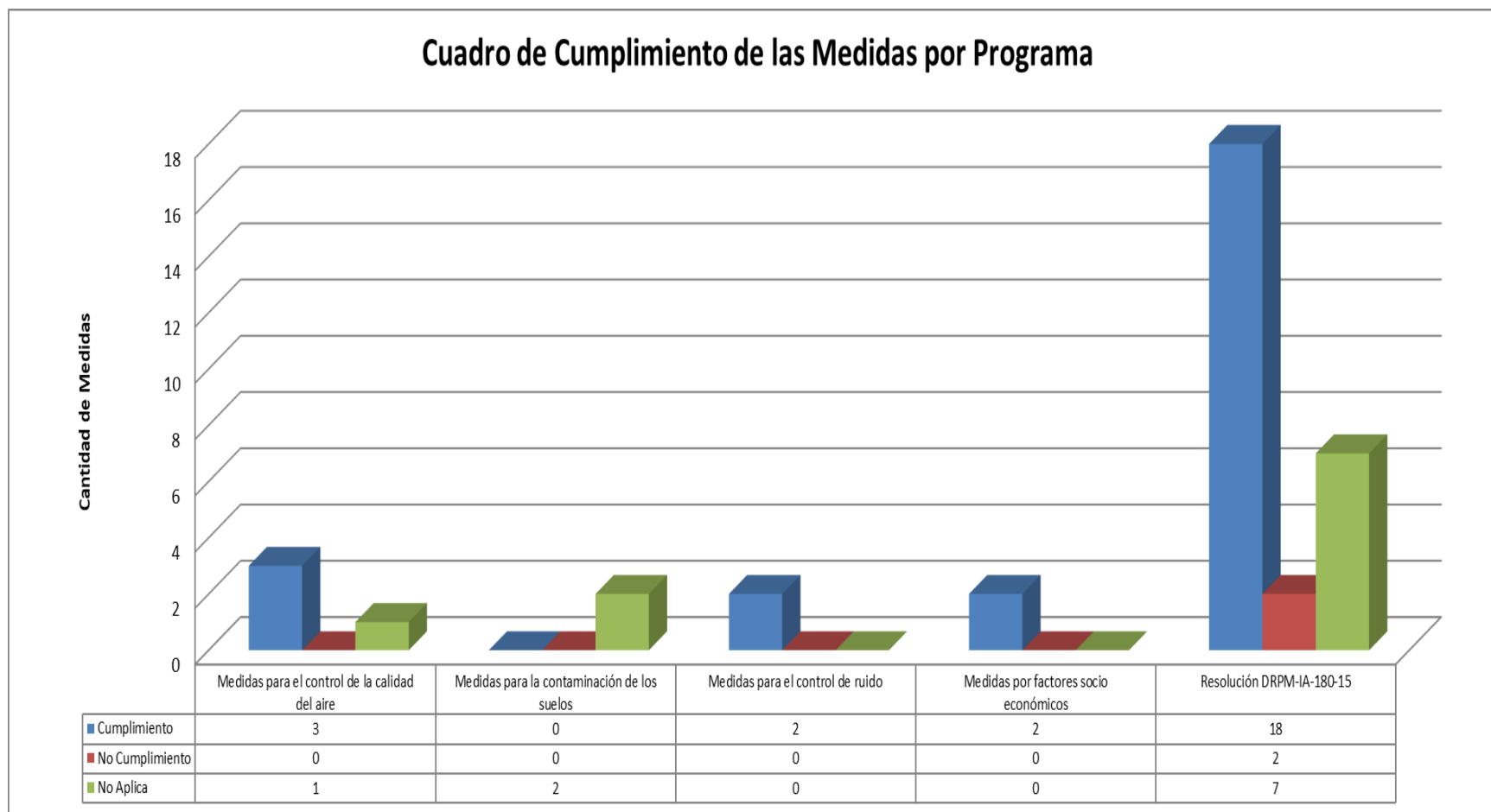


Figura N°2: Cumplimiento de las Medidas por Programa

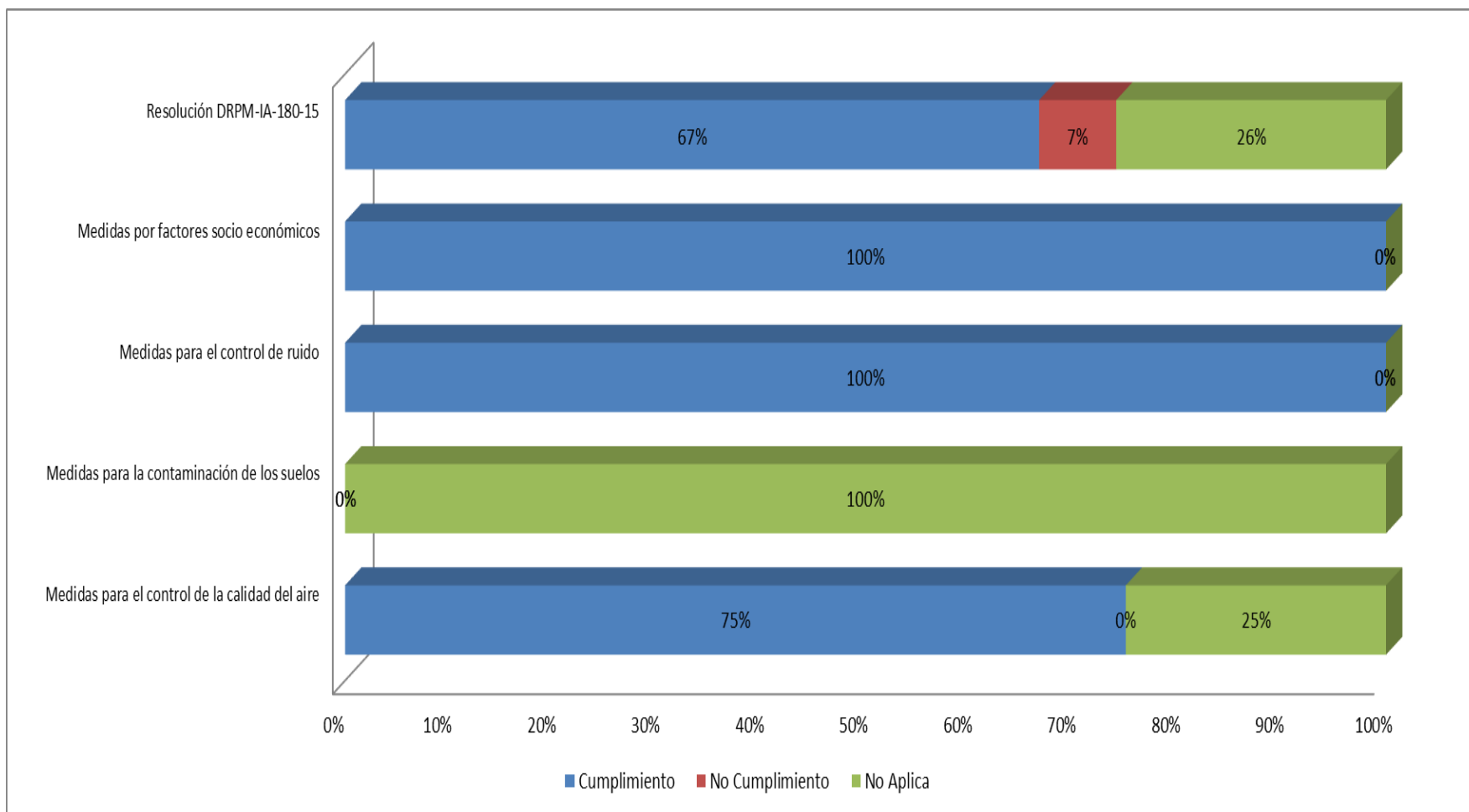


Figura N°3: Cumplimiento Porcentual de las Medidas por Programa

5. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES PARA EL PROMOTOR

El proyecto Eleven Tower se encuentra con un avance del 3% y tiene una duración estimada de 5 años más, que podrá variar en función del movimiento de las ventas de los apartamentos.

Para este período, el porcentaje de medidas No Aplicables se mantiene en el **27%**, mientras que el cumplimiento general de las medidas propuestas se mantiene en un **67,6%**, dejando un **5,4%** de las medidas en No Cumplimiento.

Cabe destacar, que el proyecto de la torre de apartamentos aún se encuentra en la fase final del proceso de planificación e ingeniería, finalizando todos los procesos de diseño y permisos. Ya se ha iniciado con la preventa de los apartamentos, por lo que se espera pronto inicien los trabajos del edificio.

Es importante recalcar que, a pesar de no haber iniciado las obras formales del edificio, el promotor está ya haciendo los esfuerzos necesarios para cumplir las medidas establecidas tanto en el Estudio de Impacto Ambiental, como en la Resolución de Aprobación, con el objetivo de iniciar las obras con un adecuado cumplimiento y reducir así los impactos sobre el ambiente.

En este momento solo hay dos medidas en incumplimiento, asociadas a la elaboración y sometimiento de los planes de prevención de accidentes y de atención de emergencias. Está pendiente su presentación a las autoridades.

6. APÉNDICES

6.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO



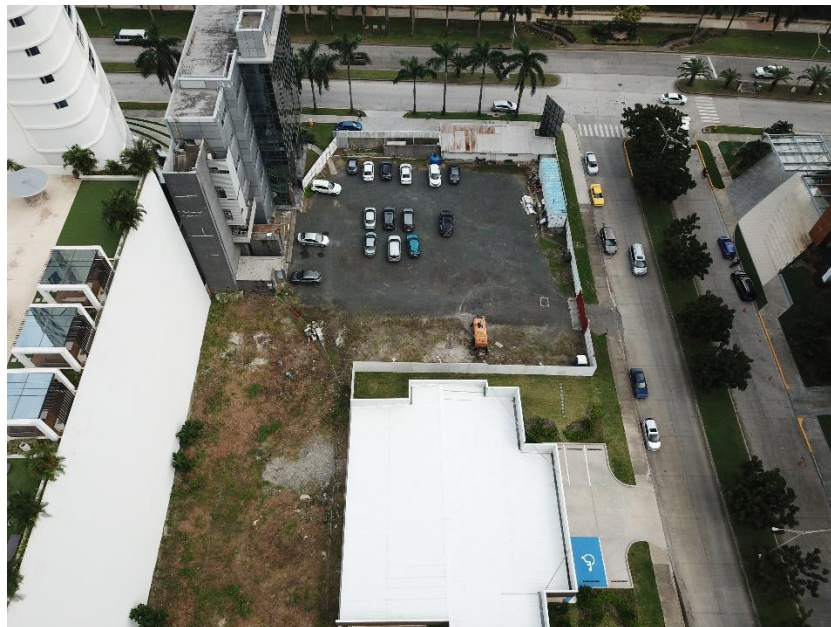
Rótulo de aprobación del EIA



Vista actual del sitio



Vista aérea del sitio



Vista aérea del sitio



Vista actual de la jardinería del Apartamento Modelo y Oficina de Ventas



Oficina de Ventas



Área utilizada como estacionamiento



Apartamento modelo



Cerramiento



Área de bodegas



El sitio es utilizado temporalmente como estacionamiento



Edificio a demoler



Sitio donde se acopia los desechos para ser retirados

6.2. INDEMNIZACIÓN ECOLÓGICA



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
RESOLUCIÓN No DRPM-F-IE-216-2017
(Indemnización Ecológica)

Por la cual se otorga permiso de remoción de cobertura vegetal para 0.42 hectáreas de gramínea, en el área del proyecto denominado **ELEVEN TOWER**, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA ELEVEN, S.A.**

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales y

CONSIDERANDO:

Que mediante nota recibida el día 28 de junio de 2017, presentada por la **GABRIEL DIEZ**, representante legal de la sociedad **PROMOTORA ELEVEN, S.A.**, solicita inspección para el pago de Indemnización Ecológica para la remoción de la cobertura vegetal en el sitio donde se desarrollara el proyecto **ELEVEN TOWER**, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA ELEVEN, S.A.**

Que mediante la Resolución DRPM-IA-180-2015, de 24 de agosto de dos mil quince (2015), se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **ELEVEN TOWER**, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA ELEVEN, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Que el artículo 70 de la Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998 dispone:

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

Que la Resolución No. AG-0235-2003 del doce 12 de junio del dos mil tres (2003), en su artículo primero define Indemnización Ecológica como: “Un resarcimiento económico del daño o perjuicio causado al ambiente, por la tala rasa o eliminación de sotobosques en bosques naturales y la remoción de vegetación de gramíneas, requeridas para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”.

Que mediante Informe Técnico de Inspección No.064-2017, elaborado el 18 de julio de dos mil diecisiete (2017), por funcionarios del Área de Forestal de esta Dirección Regional, se determinó que la superficie total a intervenir es de 4202 m² + 7540 cm², de las cuales 4202 m² son gramínea.

Que a través del referido informe técnico, visible a foja 6 del mismo, se recomienda otorgar el permiso de tala y limpieza a la sociedad **ELEVEN S.A.**, para la ejecución del proyecto **ELEVEN TOWER**.

RESUELVE:

PRIMERO: OTORGAR el permiso de remoción de la cobertura vegetal de 0.42 has., las cuales están cubiertas de gramínea, para ejecutar el proyecto denominado **ELEVEN TOWER**, a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

SEGUNDO: ORDENAR a la sociedad **PROMOTOR ELEVEN S.A.**, el pago total de **DOSCIENTOS DIEZ 00/100 (B/.210.00)**, por el desarrollo del proyecto denominado **ELEVEN TOWER**, en concepto de indemnización ecológica, por la remoción de 0.42 hectáreas de gramínea.

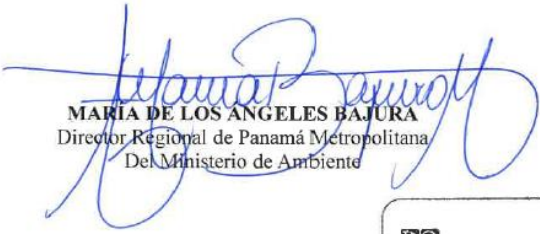
TERCERO: NOTIFICAR a la sociedad **PROMOTORA ELEVEN S.A.**, el contenido de la presente resolución en contra de la que procede recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

CUARTO: Esta resolución surte efectos 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, Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, Resolución DRPM-IA-134-2017 de 19 de mayo de 2017, Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, demás normas concordantes y complementarias.



Dado en la ciudad de Panamá, a los nueve (9) días del mes de agosto de dos mil diecisiete (2017).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARIA DE LOS ANGELES BAJURA
Director Regional de Panamá Metropolitana
Del Ministerio de Ambiente

MB/mch.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 31 de Agosto de 2017, siendo las 10:45 am, me presenté personalmente a Gabriel Díaz, de la presente Resolución, para notificarlo.
Notificado: 
Cédula: 

Quien Notifica: 
Cédula: 8-410605



Providencia No. DRPM-AL-F-IE-216-2017
Indemnización Ecológica
Fecha: 9 de agosto de 2017
Página 2 de 2



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
82081367

Información General

Hemos Recibido De	PROMOTORA ELEVER S.A / 810309	Fecha del Recibo	31/8/2017
Administración Regional	Administración Regional de Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Cheque	000443	B/. 210.00
	Efectivo		B/. 3.00
La Suma De	DOSCIENTOS TRECE BALBOAS CON 00/100		B/. 213.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		2.1.6	Indemnización Ecológica	B/. 210.00	B/. 210.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 213.00

Observaciones

PAGO DE I. ECOLOGICA Y PAZ Y SALVO 137471

Día	Mes	Año
31	08	2017

Firma

Nombre del Cajero Anyi Luz Aguirre Avila



Sello

IMP

6.3. CERTIFICACIÓN DE USO DEL SUELO

VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 172-2015

FECHA: 24/MARZO/2015

ATENDIDO POR: ARO. ANA MATA
ARO. ITZA ROSAS

FIRMA: [Firma]

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: JUAN DIAZ

UBICACIÓN: URBANIZACIÓN COSTA DEL ESTE, AVE. PASEO DEL MAR Y
CALLE VILLA NUEVA

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQUITECTO IGNACIO MALLOL
(PROMOTOR: ELEVEN S.A.)

2. USO DE SUELO VIGENTE: RM3E (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL - 1,500 PER. / HA)

3. USOS PERMITIDOS:

RM3-E: CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, VIVIENDAS BIFAMILIARES, CASAS EN HILERAS Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS. (EJEMPLO: BOHÍOS, PEQUEÑOS DEPÓSITOS, CASETAS, PISCINAS) EDIFICIOS RELIGIOSOS, CULTURALES, FILANTRÓPICOS, ASISTENCIALES Y SIEMPRE QUE DICHOS USOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA, EL CARÁCTER RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE LA ZONA. NO SE PERMITEN LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA PARA EL EXPEDIDIO DE ARTÍCULOS DE CONSUMO EN GENERAL.

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA VIGENTE

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 204-03 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2003 (MOAICO 9-F) Y A EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE COSTA DEL ESTE Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.

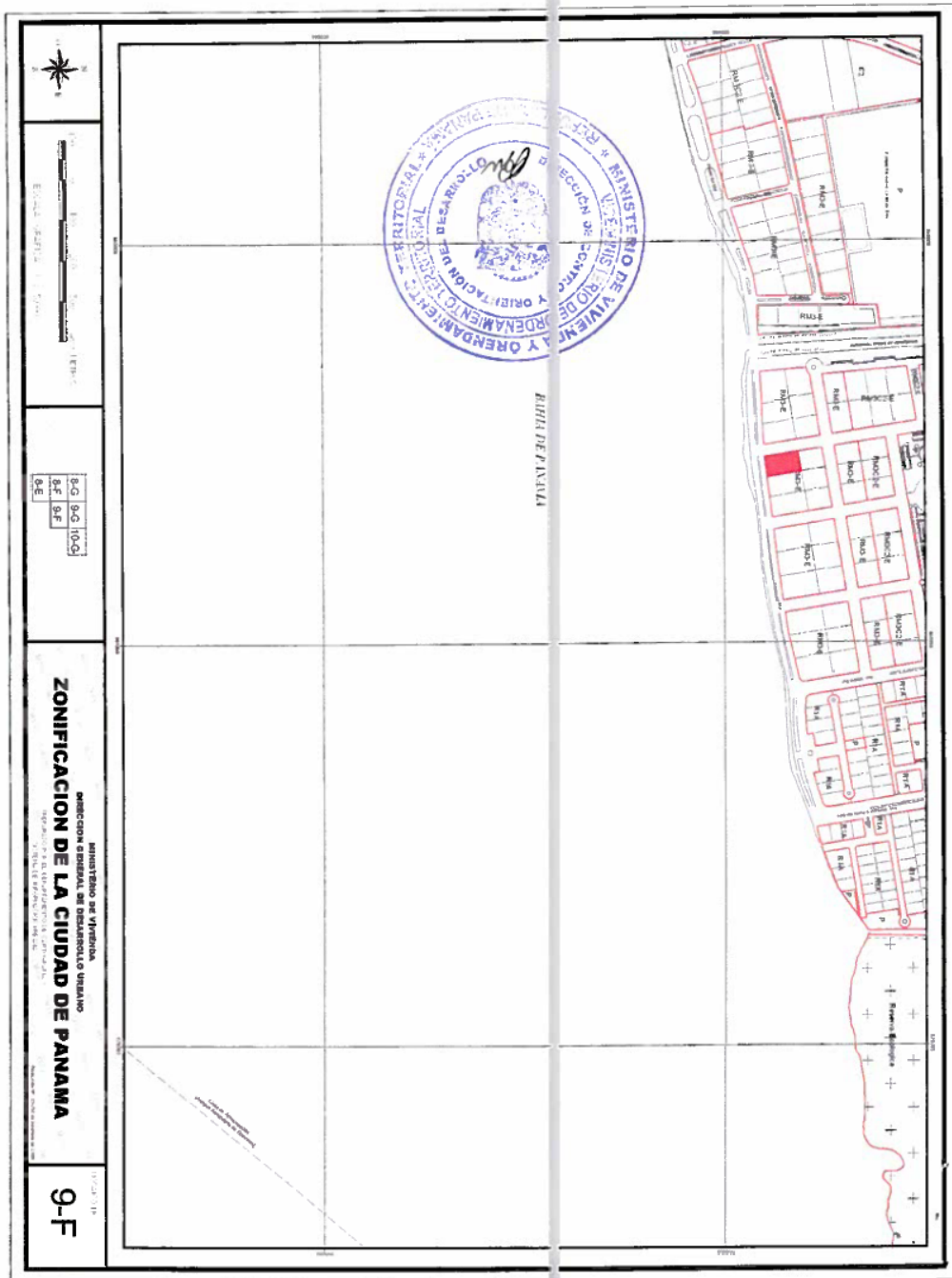
NOTA: * Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la Localización Regional referenciada por este Ministerio.
* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

[Firma]

ARO. CARLOS ALBERTO FRANCO M.
DIRECTOR NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



CAFM ALMIR
CONTROL N° 298-2015



6.5. SOLICITUD DE VIABILIDAD CONEXIÓN AGUA POTABLE

Panamá, 5 de julio de 2017.

Ingeniero

Mario Rodríguez

Director de Ingeniería

Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales

E.

S.

D.

Estimado Ingeniero:

Por este medio, yo, Gabriel Diez de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula 8-398-813, en mi calidad de Representante Legal de la empresa Promotora Eleven, S.A inscrita en el folio No.810309 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, promotor del proyecto denominado "Eleven Tower" cuyo Estudio de Impacto Ambiental ha sido aprobado mediante Resolución DRPM-IA-180- 15 del 24 de agosto de 2015, hago la solicitud de la certificación de Viabilidad de conexión al sistema de agua potable y alcantarillado sanitario por parte de su institución del proyecto antes mencionado. Este proyecto se ubica en el Costa del Este, en una esquina entre la Avenida Paseo del Mar y la Calle Villanueva, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Esta solicitud es para constatar que el IDAAN puede abastecer el proyecto en fase de operativa.

Agradezco contactar a la licenciada Olga Batista al celular 6780-2492 para consultas sobre el tema.

Atentamente.



Gabriel Diez

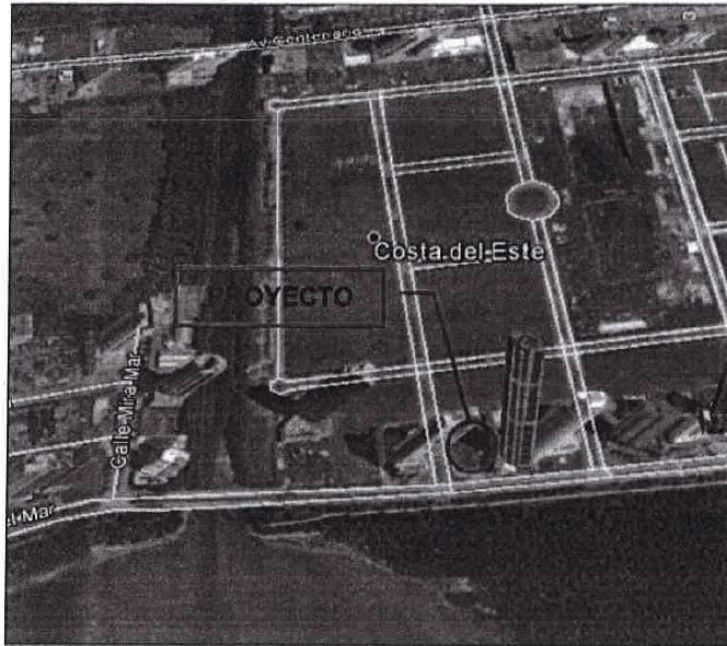
Representante Legal

Promotora Eleven, S.A.

Adjunto: Ubicación del proyecto Eleven Tower



Ubicación del Proyecto:



[Handwritten signature]



Panamá, edificio Sede, Vía Brasil
Apdo. 0816-01535
Central Telefónica: 523-8570/77
www.idaan.gov.pa

Panamá, 15 de febrero 2018.
Nota N° 54 Cert-DNING

Señor: Gabriel Díez
PROMOTORA ELEVEN TOWER, S.A.

E. S. D.

Respetado:
Señor Díez.

En atención a su nota mediante la cual nos solicita que certifiquemos la capacidad del sistema de acueducto y alcantarillado sanitario, para servir al proyecto Habitacional "ELEVEN TOWER", propiedad de PROMOTORA ELEVEN, S.A., localizado el proyecto en Costa del Este, en una esquina entre la Avenida Paseo del Mar y la calle Villanueva, corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le informamos:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

Para el sistema de agua potable, contamos con una línea de acueducto de 12"Ø P.V.C, administrado por el IDAAN en el área del proyecto, por lo que el terreno puede tener acceso a agua potable.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Para el sistema de alcantarillado, en el área del proyecto se cuenta con sistemas de alcantarillados administrados por el IDAAN. Se podrá interconectar el proyecto a una línea sanitaria de 12"Ø que se localiza a unos doce (12) mts. del lote.

Atentamente,

Ing. Roberto De León
Director Nacional de Ingeniería



idaanpanama



@IdaanInforma



idaanpanama



idaanpanama

6.6. REGISTRO DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
FACTURA POR SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

Apartado Postal 0816-01535 RUC BNT-1-10264 DV85

IDAAN No. DE CLIENTE: 659783 No. DE FACTURA: 77651628 MES: JUL 2019 RUT: 6000 06 006 3270

Sr(a): CONSTRUCTORA DFR,S.A.
Dir: COSTA DEL ESTE AVENIDA PASEO DEL MAR NRO. S/N CONDOMINIO ELEVEN TOWER TORRE PANETARIUM
Ref: PROMOTORA ELEVEN,S.,A.

Barrio: Costa Del Este	Periodo Facturado	No. Medidor	67773977
Corregimiento: Juan Diaz	Desde: 07-Jun-2019 Hasta: 08-Jul-2019	Lect. Alta Actual	08-Jul-2019 30474
Distrito: Panama	Fecha de Emisión	Lect. Baja Actual	0
Provincia: Panama	Fecha de Vencimiento	Lect. Alta Anterior	07-Jun-2019 30433
Finca: 00242300-000000-0715460	Total de Unidades	Lect. Baja Anterior	0
	Tarifa	Consumo Total (M3)	41
	Act. Económica	Consumo Remarcadores	0
	Facturación	Días de Consumo	31

CONCEPTOS FACTURADOS

CONSUMO DE AGUA	Importe en B/. 13.01
ALCANTARILLADO	5.00

TOTAL FACTURADO IDAAN: 18.01

SU ULTIMO PAGO FUE EL 09-Jul-2019 POR LA SUMA DE 16.00

Estimado cliente: En cumplimiento a lo establecido en la ley 56 de 17 de septiembre de 2013, que crea el Sistema Nacional de Tesorería y la Cuenta Única del Tesoro Nacional, tenemos a bien comunicarle que a partir del día 1 de agosto de 2019, todo cheque girado para el pago de los servicios que presta el IDAAN, debe llevar el nombre del Tesoro Nacional y el mismo debe ser cheque de gerencia o certificado, sin importar el monto. Agradecemos tomar las precauciones del caso.

No. de Cliente: 659783 No. de Factura: 77651628 Sr(a): CONSTRUCTORA DFR,S.A.

SALDO A PAGAR IDAAN B/. 18.01

PARA USO DE LA OFICINA DE COBRO

GRACIAS POR MANTENER SU CUENTA AL DIA, FAVOR PAGAR ANTES DEL: 16 DE AGOSTO DEL 2019

No. DE CLIENTE: 659783 **EMPRESA DE ASEO / FACTURA POR SERVICIOS DE ASEO**

MES: Julio 2019 Sr(a): CONSTRUCTORA DFR,S.A.
Dir: COSTA DEL ESTE AVENIDA PASEO DEL MAR NRO. S/N CONDOMINIO ELEVEN TOWER TORRE PANETARIUM

FACTURACION TERCEROS Importe en B/. **DATOS DE LA DEUDA ASEO**

TASA DE ASEO - DIMAUD	28.60	Mes Corriente	30 Días	60 Días	90 Días	120 Días o Más
TOTAL FACTURACIÓN TERCEROS	28.60	28.60	0.00	0.00	0.00	0.00

CUALQUIER ACLARACIÓN, ACUDA A LA OFICINA DE ASEO CORRESPONDIENTE

Fecha de Emisión: 17-Jul-2019
Fecha de Vencimiento: 16-Ago-2019
No. DE CLIENTE: 659783 Sr(a): CONSTRUCTORA DFR,S.A.

SALDO A PAGAR ASEO B/. 28.60

PARA USO DE LA OFICINA DE COBRO

6.7. PERMISOS DE OCUPACIÓN

				N° 76039	
Dirección de Obras Construcciones		ALCALDÍA DE PANAMÁ		N°	
				FECHA 24-07-2019	
				CONS-	
PERMISO DE OCUPACIÓN				N° 2265 -19	
				APARTAMENTO MODELO Y	
SE CONCEDE PERMISO DE OCUPACIÓN PARA: SALA DE VENTAS DEL P.H.. ELEVEN/ ESTACIONAMIENTO, SALA DE VENTAS, ATENCION AL PUBLICO, SALA DE ESPERA, OFICINA, SALITA DE REUNION, DEP.. COCINETA, APARTAMENTO MODELO, SALA FAMILIAR, DEN, TERRAZA, DEP., CTO. A/A, CTO. ASEO.					
CONSTRUCTOR:		CONSTRUCORA DFR, S.A.			
PROPIETARIO:		PROMOTORA ELEVEN, S.A.			
REPRESENTANTE LEGAL:		GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA			
CORREGIMIENTO:		JUAN DIAZ			
URBANIZACIÓN:		COSTA DEL ESTE			
AVENIDA/CALLE:		AVE. PASEO DEL MAR, CL. VILLA NUEVA			
NOMBRE DEL PROYECTO:		ELEVEN (SALA DE VENTAS Y APRTAMENTOS MODELO)			
FINCA N° O FOLIO REAL:		242300			
TOMO N°:		ASIENTO/IMAGEN N°:		LOTE N°:	
ROLLO N°:		FOLIO N°:		LOCAL N°:	
TESORERÍA MUNICIPAL: RI- 12319292		DOCUMENTO N°:		APTO N°:	
				PISO N°:	
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN:					
TASA DE OCUPACIÓN		P.C. N°:		FECHA:	
B/. B/. 475.00		728		23-06-2017	
		P.P.F. N°:		FECHA:	
		
PERMISO DE OCUPACIÓN OFICINA DE SEGURIDAD N°:		12499		FECHA:	
				16-01-2019	
EL MISMO SE OTORGA DE CONFORMIDAD AL INFORME DE INSPECCIÓN PARA OCUPACIÓN					
SOLICITUD N°		FECHA DE ENTRADA		FORMULARIO N°	
60		22-01-19		15802	
EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISOS				FECHA	
 ARQ. ANTONIO DOCABO J.				17-07-19	
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES					



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Apdo. 816-07753, Panamá 1, Rep. de Panamá. Correo: dinasepl@bomberosdepanama.gob.pa
Colón: 475-3022; central 512-6400 ext. 1202 • Panamá Este: 296-7551; central 512-6400 ext. 2102 • Panamá Oeste: 253-1284; central 512-6400 ext. 1402
Chiriquí/David: 775-4213; central 512-6400 ext. 1302 • Chiriquí/Bugaba: 770-6211, central 512-6400 ext. 1702, 1705
Herrera: 996-4222, central: 512-6400, ext. 1502 • Bocas del Toro: 758-6166, central 512-6400, ext. 1602 • Coclé: 997-9222, central 512-6400, ext. 1802
Los Santos: 966-9117, central 512-6400 ext. 1902 • Veraguas: 988-4996, central 512-6400 ext. 2002

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios
(Departamento de Seguridad y Prevención de Incendios)

Sección de Inspecciones Técnicas y Visado de Proyectos

CERTIFICADO DE OCUPACIÓN

Zona Regional: PMA CENTRO Certificado N°: 12499
Estación Local: V. ÚNICA Fecha: 16-1-19
Nombre del proyecto: ELEVEN (CASA DE VENTA Y APTO. MODELO)
Dirección: COSTA DEL ESTE
Distrito: PANAMA Corregimiento: JUAN DÍAZ
Datos de la Propiedad:
Finca: 242300 Rollo: _____ Código: _____
Tomo: _____ Documento: _____
Folio: _____ Asiento: _____
Propietario: DESARROLLO ELEVEN S.A.
Constructor: CONSTRUCTORA DFR, S.A.
Uso destinado: COMERCIAL
Descripción: APTO. MODELO DEL PRO-
YECTO ELEVEN, ESTAC.
CTOR A/A. CC# 4001 (16-6-17)
RESOL. DINASEPL/DN-143-18 (8-10-18)

ESTA EDIFICACIÓN CUENTA CON LOS SIGUIENTES SISTEMAS

SISTEMAS	RESPONSABLE DE LA INSTALACION INICIAL
Sistema de detección y anulación de incendios (alarma)	_____
Sistema húmedo contra incendios Combinado (gabinetes y/o rociadores)	_____
Sistema de presurización	_____
Sistemas de protección atmosférica	_____
Sistema eléctrico <u>90-600-088</u>	<u>R. CHONG</u>
Ascensores	_____
Sistema de conducción de gas	_____
Otros	_____

Inspectores: L. CALDERÓN, I. PINTO

Firma Autorizada

SELLO



6.8. REGISTRO DE ENTREGA DE INFORMES ANTERIORES

INFORME DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL

MIN. DE AMBIENTE



2019 FEB 5 9:17AM

Carlynn
DRPM.

PROYECTO: ELEVEN TOWER - CATEGORÍA I
RESOLUCIÓN: DRPM- IA-180-2015 DEL 24 DE AGOSTO DE 2015
PROMOTOR: DESARROLLO ELEVEN, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

Informe N° 4
Período: Agosto 2018 – Enero 2019

Empresa Auditora  grupo morpho DIPROCA-EAA-001-2015	Auditor Líder  Ing. Alicia Villalobos. CÉDULA N° 8-740-324 DIPROCA-AA-022-2011
---	--

FEBRERO 2019

RECIBIDO

Panamá, 4 de febrero de 2019

Licenciada

María de los Ángeles Bajura

Directora Regional Metropolitana

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimada Lic. Bajura:

Yo, Gabriel Diez Montilla, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula 8-398-813, con oficinas ubicadas en Panamá, distrito de Panamá, teléfono 300-0010, en mi calidad de Representante Legal de la empresa PROMOTORA ELEVEN, S.A., hago entrega del **Informe de Seguimiento Vigilancia y Control N° 4** del proyecto **Eleven Tower**, ubicado el corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, promovido por la empresa por mí representada; tal como fue dispuesto en la Resolución DRPM- IA-180-2015 del 24 de Agosto de 2015.

Se adjunta a esta nota lo siguiente:

- Un (1) ejemplar original impreso del Informe de Seguimiento
- Tres (3) copias en formato digital (CD)

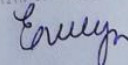
Muy atentamente,


Gabriel Diez M.

Representante Legal

Cédula No. 8-398-813

MIN. DE AMBIENTE



DRPM.

2019 FEB 5 9:17AM

RECIBIDO

6.9. MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN)

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-IA-MOD-015-2018

De 19 de Abril de 2018.

Por la cual se aprueba la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **ELEVEN TOWER**, aprobado mediante Resolución **DRPM-IA-180-2015**, de 24 de agosto de 2015.

La suscrita Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución **DRPM-IA-180-2015**, de 24 de agosto de 2015, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **ELEVEN TOWER**.

El día 16 de febrero de 2018, el señor **GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, portador de la cédula de identidad personal No.8-398-813, representante legal de la sociedad actual registrada en el Estudio de Impacto Ambiental denominada **PROMOTORA ELEVEN, S.A.**, y de la nueva promotora **DESARROLLO ELEVEN, S.A.**, registrada en (Mercantil) Folio No 155650541 (S), desde el lunes 12 de junio de 2017, presento ante el Ministerio de Ambiente la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **ELEVEN TOWER**, que fue aprobado bajo la Resolución **DRPM-IA-180-2015**, de 24 de agosto de 2015.

Que el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; que a la letra dispone lo siguiente:

Artículo 20. La modificación de un proyecto, obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el estudio de impacto ambiental, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

En caso distinto, la modificación de un proyecto, obra o actividad será aprobada mediante Resolución debidamente motivada, sobre la base de un Informe Técnico emitido por la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental en el que conste que la modificación propuesta no se enmarca en lo preceptuando en el párrafo anterior.

...(lo subrayado es nuestro).

Que la solicitud de modificación presentada consiste en lo siguiente:

1. Variación de la distribución arquitectónica (que incluye la eliminación del sótano).
Se han hecho diferentes ajustes en la distribución de los diferentes elementos del edificio, esto con el fin de optimizar su uso y la ingeniería de la obra. Originalmente el edificio contaba con 106 apartamentos, ahora se tiene 104 apartamentos, 3 penthouses y 2 duplex. No hay cambio en la altura del edificio ni en la densidad de personas. Originalmente se había contemplado tener en el nivel -100, estacionamientos, tanques de agua y cuarto de bombas. Este nivel se elimina como sótano y los estacionamientos, tanques y bombas se reubican en otros niveles. Quedando la distribución de la siguiente manera:

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-IA-MOD-015-2018
FECHA: 19 de Abril de 2018.
Página 1 de 3
NBB/JTMM/vga

Nivel	Modificación Propuesta
-100	Se elimina este nivel.
000	Planta Baja, compuesto por el lobby, estacionamiento de visitas y residentes, depósitos, cuarto eléctrico, transformadores, tanque de agua y cuarto de bombas.
+100	Estacionamiento y depósitos
+200	Estacionamiento, depósitos y apartamento dúplex.
+300	Estacionamiento y depósitos.
+400	Estacionamiento, depósitos, gimnasio, sala de juegos, baños, baño de vapor, cancha de squash.
+500	Estacionamiento y depósitos. Estacionamiento, depósitos, apartamento dúplex, sala de juegos, cuarto de aire acondicionado y cuarto de bombas de piscina.
+600	Área social, área de juegos de niños, cancha de usos múltiples, piscina y salón de fiestas.
+700	Se inician las plantas de apartamentos hasta el nivel +5800.
+5900	Se inician las plantas de penthouses hasta el nivel +6100.
+6200	Nivel de losa de techo
+6300	Cuarto de máquinas de elevadores
+6400	Tanque de agua de reserva

2. Cambio de nombre del promotor **PROMOTORA ELEVEN, S.A.**, al nuevo promotor **DESARROLLO ELEVEN, S.A.**, en cuya junta directiva figuran las mismas personas con los mismos cargos. En la mencionada Acta también se especifica que la finca donde se desarrolla el proyecto Eleven Tower objeto de esta modificación, también ha sido traspasada al promotor nuevo.

La modificación es procedente debido a que la información aportada por el promotor el polígono de desarrollo del proyecto **ELEVEN TOWER**, mantiene la misma ubicación geográfica aprobada mediante la que fue aprobada bajo la Resolución **DRPM-IA-180-2015**, de 24 de agosto de 2015.

Que mediante Informe Técnico **MOD No. 018-2018** de 07 de marzo de 2018, el Departamento de Evaluación Ambiental señala que luego de evaluar la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **ELEVEN TOWER**, recomienda que la solicitud de modificación presentada, sea procedente.

Después de analizados los documentos presentados por el promotor podemos indicar que la modificación del proyecto no altera significativamente los componentes básicos del mismo, por lo que no se evidencian nuevos impactos ambientales y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Que la solicitud de modificación para el desarrollo del proyecto, contempla los mismos impactos ambientales identificados en el Estudio Ambiental aprobado, por lo cual no se proponen nuevas medidas de mitigación, prevención o compensación que las indicadas en el EsIA aprobado.

Que luego de efectuar la revisión integral de la solicitud de modificación presentada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado por la Resolución que fue aprobado bajo la Resolución **DRPM-IA-180-2015**, de 24 de agosto de 2015, correspondiente al proyecto denominado **ELEVEN TOWER**, el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación en parte, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, cumple con los requisitos Técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto del 2012, ya que no excede las normas

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-IA-MOD-018-2018
FECHA: 14 de marzo de 2018
Página 2 de 3
MB/JT/MM/vga



ambientales que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y por sí sola la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la Directora Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: APROBAR la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **ELEVEN TOWER**, que consiste en: Variación de la distribución arquitectónica, detalles a continuación:

1. Cambio de nombre del promotor **PROMOTORA ELEVEN, S.A.**, al nuevo promotor **DESARROLLO ELEVEN, S.A.**, en cuya junta directiva figuran las mismas personas con los mismos cargos y se traspasa en el Acta la finca donde se desarrolla el proyecto al nuevo promotor.

ARTÍCULO 2: MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución Resolución DRPM-IA-180--2015, de 24 de agosto de 2015, correspondiente al proyecto denominado **ELEVEN TOWER**, promovido por la sociedad **DESARROLLO ELEVEN, S.A.**

ARTÍCULO 3: NOTIFICAR de la presente resolución a la sociedad **DESARROLLO ELEVEN, S.A.**

ARTÍCULO 4: ADVERTIR a la sociedad **DESARROLLO ELEVEN, S.A.**, que podrá 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días, del mes de Abrel del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARIA DE LOS ANGELES BAJURA
Directora Regional de Panamá
Metropolitana


MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL
PANAMÁ METROPOLITANA


MAYSIRIS MENCHACA
Jefa del Departamento de Evaluación
Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
Hoy 4 de 5 de 2018 siendo las 10:19 de la mañana, Notifiqué personalmente a Adriana Diaz de la presente Resolución
Ponencia Maria Calero
Notificado Cédula 8-398-813 Cuen Notifica Cédula 8-394-57

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-IA-MORPHO-001-2015
FECHA: 19 de abril de 2018.
Página 3 de 3
MB/JTMM/vga