

**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CATEGORIA I**

**PROYECTO:**  
**“PH MINT”**

**Ubicado en el corregimiento de José Domingo Espinar,  
distrito de San Miguelito, provincia de Panamá**

---

**PROMOTOR:**  
**DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL S, A.**

---

**Resolución de Aprobación del ESIA: DRPM-SEIA-112-2019**

**Panamá, 20**

## **I. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR CONFRONTÁNDOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EIA APROBADO**

La presente Modificación corresponde al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto “PH MINT”, ubicado en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, promovido por la empresa Desarrollos Casablanca Internacional S. A.

**LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN AUMENTAR A 28 EL NUMERO DE APARTAMENTOS DE 24 APATAMENTOS APROBADO EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

Las actividades se realizaran cumpliendo con todas las medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) bajo la Resolución DRPM-SEIA-112-2019 del 21 de agosto de 2019 de la Autoridad Nacional del Ambiente

En los siguientes cuadros se cotejará lo indicado en el

Estudio de Impacto Ambiental Aprobado **VS** La Modificación propuesta.

<b>I- DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	
<b>Indicado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado</b>	<b>Modificación</b>
<p>Este proyecto se desarrollará sobre la finca con Folio Real N° 173959 (F), Código de Ubicación 8403 sobre una superficie total de 967.94 mts<sup>2</sup>, con una huella de proyecto de 846 mts<sup>2</sup> y consiste en la construcción de una torre residencial de cuatro (4) plantas y 24 apartamentos distribuidas así: Planta baja y tres (3) altos, con 8 apartamentos por planta, dos (2) modelos, Tipo A 60 m<sup>2</sup> y Tipo B, 65 m<sup>2</sup>. La planta baja es destinada para 31 estacionamientos, depósitos y accesos; las plantas 1, 2, y 3, destinas para apartamentos, cada uno cuenta con: sala, comedor, lavandería, cocina, balcón, recamara principal, baño, baño secundario; el mismo también contará con elevador, escaleras, intercom, un (1) puesto de estacionamiento por apartamento, puestos de estacionamientos para personas con capacidades especiales y visitas, muro perimetral y lobby. El área de construcción es la superficie total del terreno.</p> <p>La estructura constará con paredes de bloques de 4 pulgadas espesor con repollo liso ambas caras, pisos acabados, cubierta de acero galvanizado esmaltado calibre 26, cielorraso, sistema eléctrico interno, ventanas y vitrinas de vidrios, puertas, pintura y otros acabados, cónsonos con las construcciones modernas.</p>	<p>En cuanto a la Descripción del Proyecto es igual al señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado, solamente se requiere modificar el número de apartamentos aprobado en la Resolución DRPM-SEIA-112-2019 del 21 de agosto de 2019.</p> <p><b>La modificación solicitado consiste en lo siguiente:</b></p> <p><b>AUMENTO A 28 EL NÚMERO DE APARTAMENTOS de 24 apartamentos aprobado en el Estudio el Impacto Ambiental.</b></p> <p>La distribución de los 28 apartamentos quedará así: Una torre residencial de 4 niveles distribuido de la siguiente forma:</p> <p>Nivel 100 = 4 Apartamentos  Nivel 200 = 8 Apartamentos  Nivel 300 = 8 Apartamentos  <u>Nivel 400 = 8 Apartamentos</u>  <b>TOTAL = 28 APARTAMENTOS</b></p>

Esta construcción servirá para aprovechar el terreno que actualmente se mantiene sin uso productivo, con la finalidad de ampliar el mercado inmobiliario en el área. Este proyecto, lógicamente ocasionará pocas molestias a las demás estructuras que se encuentran en su entorno.

Se tomará muy en cuenta el elemento de seguridad, aplicando medidas de seguridad para el uso de maquinarias, equipos y materiales, así como el uso de equipos de protección a los trabajadores que laboren en el proyecto. Por otro lado, y no menos importante serán las medidas a considerar para limitar y mitigar los posibles impactos que el proyecto pueda ocasionar al ambiente y a las personas circundantes.

Las especificaciones de los apartamentos quedarán iguales a los señalados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con dos modelos, Tipo A de 60 m<sup>2</sup> y Tipo B de 65 m<sup>2</sup>. Igualmente se mantendrán los 31 estacionamientos, depósitos, elevador, escaleras, intercom y accesos. Además cada apartamento cuenta con: sala, comedor, lavandería, cocina, balcón, recamara principal, baño, baño secundario.

<b>II- DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO.</b>	
<b>1- Ambiente Físico</b>	
<b>Estado de factores al momento de la aprobación del EsIA</b>	<b>Modificación</b>
<b>6.3 Caracterización del suelo:</b>  El suelo en el área del proyecto, presenta las siguientes características físicas: textura franco arcillosa, de coloración pardo - oscura, de alta plasticidad, con una profundidad aproximada de 1.20 metros. Taxonómicamente estos suelos se clasifican en el orden Inseptisoles moderadamente profundos. La capacidad agrológica del suelo, corresponde a suelos de Clase IV (según clasificación del Soils Conservation Service de USA), son apropiados para cultivos en limpio, permanentes como forestales, frutales y áreas de protección como bosques secundarios. Estos suelos presentan algunas limitaciones moderadas y restringe la elección de los cultivos, lo que implica que se pueden realizar prácticas mecanizadas de cultivo.	Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
<b>Descripción del uso del suelo.</b>  Según certificación de uso de suelo N° 431-2019 del Viceministerio de Ordenamiento Territorial del MIVIOT (Adjunto), el Uso de Suelo Vigente en el área del proyecto es: RE- (Residencial de Mediana Densidad Especial – 500 Per/ha.), donde sus Usos Permitidos son: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra, bifamiliares	Según certificación de Uso de Suelo N° 431-2019 otorgada por el Viceministerio de Ordenamiento Territorial del MIVIOT (Adjunto). Permite adicionar 4 apartamentos para totalizar 28, ya que su uso es RE- (Residencial de Mediana Densidad Especial – 500 Per/ha.).

adosadas una al lado de la otra de forma horizontal,viviendas en hileras y APARTAMENTOS, se permitirá la construcción de edificios docentes, religiosos, culturales, filantrópicos, asistenciales y oficinas de profesionales residentes, cuyo anexo o remodelación no debe sobrepasar el 10% del área de construcción cerrada existente. Razón por la cual, el proyecto propuesto está acorde con el uso de suelo actual del área.

#### ***6.3.2. Deslinde de la propiedad.***

Finca (Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8403, Folio Real N° 173959 (F). Ubicada en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, República de Panamá, y tiene los siguientes linderos;

<b>Norte</b>	Calle 12 B Oeste.
<b>Sur</b>	Finca propiedad de Rivo M. Brown.
<b>Este</b>	Finca propiedad de Carlos Manuel de Icaza.
<b>Oeste</b>	Servidumbre Peatonal y Finca propiedad de Rivo M. Brown.

#### **6.4 Topografía.**

En el terreno donde se tiene previsto construir el edificio de apartamentos, la topografía es ligeramente inclinada con pendiente que no sobrepasa el 15%, el mismo será nivelado a través de cortes y relleno para la construcción del edificio, buscando el buen desplazamiento de las corrientes pluviales.

## **6.6- Hidrología.**

En el área donde se realizará el proyecto, no existen fuentes de agua cercanas a donde se va a realizar la construcción. Por lo que el desarrollo del proyecto no tendrá ninguna intervención de riesgos en la contaminación del agua.

### ***6.6.1- Calidad de aguas superficiales.***

Como ya se mencionó en el punto anterior, en el área del proyecto no existen fuentes de agua cercanas a donde se realizarán los trabajos de construcción. El proyecto no presenta riesgos de contaminación del agua, por lo tanto, todas las aguas residuales y pluviales serán canalizadas por un Sistema de alcantarillado.

## **6.7. Calidad del Aire**

La principal fuente de emisiones de gases emitidos es producida por la combustión de los vehículos que transitan por la vía de acceso al proyecto, estas son fuentes de contaminación fugaz.

Durante la inspección de campo, no se evidenció la presencia de fuentes fijas contaminantes, no obstante, durante la construcción del proyecto puede haber generación de polvo fugitivo a la atmósfera, pero no de gran relevancia. Sin embargo, el promotor, de producirse afectaciones por partículas suspendidas, la controlará rociando con agua y manteniendo húmedas las áreas de terreno expuesto y cubriendo los camiones con

lonas húmedas, de ser necesario. Como medida de control adicional, se plantea un adecuado funcionamiento del equipo y una revisión continua para evitar y/o disminuir cualquier emisión.

#### ***6.7.1 Ruido.***

La fuente principal de ruidos es la generada por los vehículos que transitan por la principal vía de acceso al proyecto. El nivel de ruido es bastante bajo debido a que cercana al área de desarrollo del proyecto el movimiento vehicular no es frecuente.

El ruido en la actualidad puede ser fuente de molestias, por tanto, el promotor, durante la etapa de construcción y operación deberá extremar esfuerzos para que esta situación se mantenga, garantizando con medidas de construcción y operativas, para no alterar aún más esta condición. El promotor debe cumplir con lo establecido en el Decreto ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 y el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 44-2000, por el cual regula el ruido ocupacional.

### **6.7.2. Olores.**

Los olores molestos, por lo general se asocian a la presencia de industrias de alimentos o vertederos clandestinos de aguas residuales o desechos sólidos, lo cual, no es el objetivo de este proyecto.

Podemos confirmar que en esta zona no existen evidencias de olores perceptibles nocivos o de otra índole. Por el tipo de proyecto y llevando un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos en la etapa de construcción y operación no se producirán emanaciones de olores desagradables o perjudiciales.

2- Ambiente Biológico																
Estado de factores al momento de la aprobación del EIA	Modificación															
<p><b>7.1. Característica de la Flora.</b></p> <p>En el área del proyecto se pudo observar la existencia de vegetación gramínea, y algunos árboles frutales aislados, donde se pudo identificar lo siguiente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Cantidad</th><th>Nombre Común</th><th>Nombre Científico</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>Jobo</td><td><i>Spondias mombin</i></td></tr> <tr> <td>1</td><td>Aguacate</td><td><i>Persea americana</i></td></tr> <tr> <td>2</td><td>Palma de coco</td><td><i>Cocos nucifera</i></td></tr> <tr> <td>8</td><td>Plátanos</td><td><i>Musa paradisiaca</i></td></tr> </tbody> </table> <p><b>7.1.1- Caracterización vegetal, Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente)</b></p> <p>Como mencionamos en el punto anterior y se puede apreciar en la foto, el área del proyecto presenta una vegetación gramínea y árboles frutales dispersos. Por no existir cobertura boscosa, ni remanente alguno de bosque, no aplica la presentación de inventario forestal conforme a normas técnicas recomendada por el Ministerio de Ambiente.</p>	Cantidad	Nombre Común	Nombre Científico	1	Jobo	<i>Spondias mombin</i>	1	Aguacate	<i>Persea americana</i>	2	Palma de coco	<i>Cocos nucifera</i>	8	Plátanos	<i>Musa paradisiaca</i>	Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
Cantidad	Nombre Común	Nombre Científico														
1	Jobo	<i>Spondias mombin</i>														
1	Aguacate	<i>Persea americana</i>														
2	Palma de coco	<i>Cocos nucifera</i>														
8	Plátanos	<i>Musa paradisiaca</i>														

## **7.2. Características de la Fauna.**

Lógicamente, la existencia de fauna está directamente relacionada con la vegetación existente, razón por la cual en el terreno objeto de estudio no se observa fauna de importancia mucho menos las que se encuentran en peligro de extinción según la convención sobre el comercio internacional de especies amenazadas de flora y fauna silvestre.

En tal sentido, no fue necesaria la presentación de un plan de rescate de fauna, por la ausencia de casi toda forma de fauna en el sitio preciso del proyecto y en las zonas adyacentes. A pesar de ser un área urbana es posible encontrar en la zona especies de fauna menores tales como:

### **ESPECIE DE INSECTOS DE IMPORTANCIA MEDICO**

NOMBRE DE LA FAMILIA
Mosquito (Familia Culicidae)
<i>Aedes aegypti</i>
<i>Anopheles sp</i>
<i>Culex pipiens</i>
Chitra (Familia Ceratopogonidae)

## MAMIFEROS, ANFIBIOS. REPTILES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO
Borriguero	<i>Holcosus leptophrys</i>

## AVES

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO
Pecho Amarillo	<i>Pitangus sulphuratus</i>
Sangre de Toro	<i>Ramphocelus carbo</i>
Cascá pardo	<i>Turdus grayi</i>
Azulejo	<i>Thraupis episcopus</i>
Tortolita	<i>Zenaida macroura</i>
Talingo	<i>Quiscalus mexicanus</i>

3- Ambiente Socioeconómico	
Estado de factores al momento de la aprobación del EIA	Modificación
<p><b>8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.</b></p> <p>Los terrenos colindantes al sector donde se pretende desarrollar el proyecto, están ocupados por viviendas unifamiliares en su gran mayoría, además podemos observar algunos edificios de apartamentos.</p> <p><b>8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través de la participación ciudadana).</b></p> <p>La normativa ambiental vigente en Panamá Ley General del Ambiente y en Decreto ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009 que regula el proceso de evaluación ambiental de proyectos de desarrollo ha contemplado el Plan de Participación Ciudadana como una herramienta que busca integrar a la comunidad en la toma de decisiones en la ejecución de los proyectos, a través de la opinión, percepción, sugerencias y recomendaciones, desde la etapa de planificación, elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, y principalmente en la resolución de conflictos que surjan durante la etapa de construcción y operación del mismo.</p>	Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Con la participación ciudadana se busca atender cualquier afectación a la comunidad, durante las diferentes fases de un proyecto de tal manera que se prevea y se resuelvan las quejas o denuncias de manera pacífica y se puedan ejecutar los proyectos.

### **Metodología aplicada.**

Durante la fase de consulta ciudadana, se tuvo la oportunidad de hacer los primeros contactos directos con miembros de la comunidad próximos al área de desarrollo del proyecto, intercambiando opiniones y aclarando las dudas respecto al proyecto. Permitiendo así la participación de ésta, en el proceso de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

Para lograr la participación ciudadana se utilizaron diversos mecanismos de participación como son: Encuestas de opinión y entrevistas, esto a su vez permitió abrir un canal de información entre el promotor del proyecto, el consultor ambiental y la población donde se pretende desarrollar el proyecto.

### **Participación de la Comunidad.**

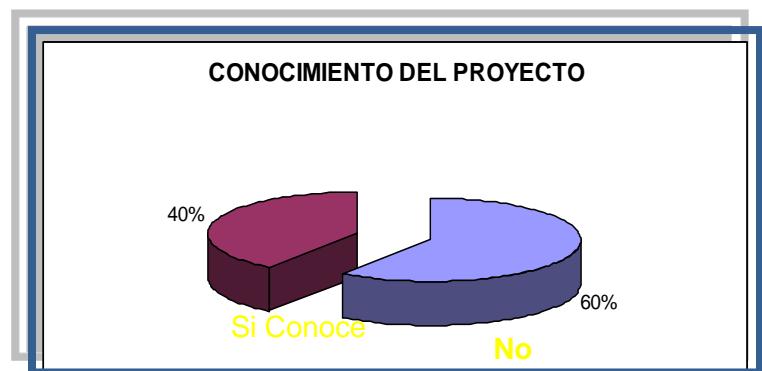
A manera de consulta pública, el día 22 de junio de 2019, se aplicaron 10 encuestas a residentes cercanos al sitio donde se construirá el proyecto para tener por escrito su opinión y sugerencias acerca del proyecto propuesto.

Las preguntas que se formularon durante las entrevistas fueron las siguientes:

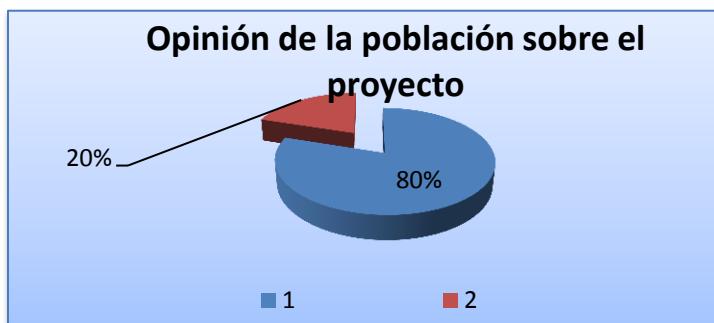
1. ¿Conoce usted sobre el proyecto: "PH MINT", a construirse en el área?
2. ¿Cómo considera usted el proyecto?
3. ¿Cree usted que este proyecto puede dar beneficios a la comunidad?
4. Considera usted que la construcción de este tipo de proyectos en un área cercana a la comunidad puede afectar el ambiente.
5. Considera usted, que se debe brindar más información sobre los proyectos que se desarrollan en el área.
6. ¿Qué le recomienda a las autoridades y propietarios del proyecto?

Las entrevistas fueron realizadas a 10 personas moradores y trabajadores del área, arrojando los siguientes resultados.

☞ A la primera pregunta el 40% indicaron que sí conocían el proyecto y el 60% contestaron que no conocían nada al respecto.



- ☞ Con respecto a la opinión que tiene la población sobre el proyecto, el 20% considera que es un proyecto malo debido a que afecta a la población en cuanto al exceso de polvo y ruido, por otro lado, el 80% considera que es un proyecto bueno para el desarrollo del área.



- ☞ A la tercera pregunta el 20% respondieron que el proyecto no dará beneficios a la comunidad, mientras que el 80% dice que si dará beneficios en cuanto al desarrollo del área.
- ☞ Respecto a la cuarta pregunta el 80% de las personas entrevistadas indicaron que el proyecto no afectará el ambiente del área donde se desarrollará y el 20% considera que sí.

- ☞ Considerando la información recibida, el 100% de las personas entrevistadas consideran que es necesario brindar más información sobre los proyectos que se desarrollan y tomar en cuenta la opinión de la población como parte importante del desarrollo de todo proyecto.

Entre las recomendaciones se tiene las siguientes:

- ❖ Que estas actividades se deben realizar donde no se afecte al ambiente, ni a los moradores del área.
- ❖ Que no se contamine el ambiente depositando basuras orgánica e inorgánica a los alrededores.
- ❖ Se tomen en cuenta a los moradores como parte importante de todo proyecto y se respete las opiniones de los mismos.
- ❖ Que se tomen las medidas de seguridad para evitar que se contamine el ambiente con el polvo del cemento que allí se maneja.

**III- CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS A GENERAR POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO CON EIA APROBADO**  
**VS**  
**LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE**

Estado de los impactos ambientales identificados al momento de la aprobación del EIA	Modificación										
<p align="center"><b>Elementos para la valorización de los impactos.</b></p> <table border="1" data-bbox="234 577 1184 1414"> <thead> <tr> <th data-bbox="234 577 530 649"><i>Ambiente Físico.</i></th><th data-bbox="530 577 1184 649"></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="234 649 530 1018"><i>Suelo</i></td><td data-bbox="530 649 1184 1018"> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Eliminación de la capa vegetal.</li> <li>-Aumento en la susceptibilidad a la erosión.</li> <li>-Contaminación por deposición de desechos sólidos.</li> <li>-Contaminación por deposición de desechos líquidos.</li> <li>-Pérdida de absorción de agua por pavimentación.</li> </ul> </td></tr> <tr> <td data-bbox="234 1018 530 1290"><i>Aire.</i></td><td data-bbox="530 1018 1184 1290"> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Generación de polvo.</li> <li>-Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.</li> <li>-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos efectuados.</li> </ul> </td></tr> <tr> <td data-bbox="234 1290 530 1414"><i>Agua.</i></td><td data-bbox="530 1290 1184 1414"> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Canalización de las aguas pluviales del terreno.</li> </ul> </td></tr> <tr> <td data-bbox="234 1414 530 1414"></td><td data-bbox="530 1414 1184 1414"></td></tr> </tbody> </table>	<i>Ambiente Físico.</i>		<i>Suelo</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Eliminación de la capa vegetal.</li> <li>-Aumento en la susceptibilidad a la erosión.</li> <li>-Contaminación por deposición de desechos sólidos.</li> <li>-Contaminación por deposición de desechos líquidos.</li> <li>-Pérdida de absorción de agua por pavimentación.</li> </ul>	<i>Aire.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Generación de polvo.</li> <li>-Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.</li> <li>-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos efectuados.</li> </ul>	<i>Agua.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Canalización de las aguas pluviales del terreno.</li> </ul>			<p>Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, ya que solamente se aumentará el número de apartamentos y no se generan nuevos impactos en este proyecto.</p>
<i>Ambiente Físico.</i>											
<i>Suelo</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Eliminación de la capa vegetal.</li> <li>-Aumento en la susceptibilidad a la erosión.</li> <li>-Contaminación por deposición de desechos sólidos.</li> <li>-Contaminación por deposición de desechos líquidos.</li> <li>-Pérdida de absorción de agua por pavimentación.</li> </ul>										
<i>Aire.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Generación de polvo.</li> <li>-Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.</li> <li>-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos efectuados.</li> </ul>										
<i>Agua.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Canalización de las aguas pluviales del terreno.</li> </ul>										

<b>Ambiente Biológico.</b>		
<b>Flora.</b>	-Pérdida de vegetación gramínea y frutales en pequeñas proporciones..	
<b>Fauna.</b>	-Pérdida de hábitat de algunas especies menores	
<b>Ambiente socioeconómico.</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Generación de empleos directos e indirectos.</li> <li>-Mejora de servicios públicos del área (vía de acceso y transporte).</li> <li>-Afección por afluencia de personas al área.</li> <li>-Aumento de desarrollo comercial del área.</li> <li>-Afección sobre estilo de vida de los moradores.</li> <li>-Cambio en el uso del suelo.</li> <li>-Aumento del valor catastral del terreno.</li> </ul>	

**IV. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN  
DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EIA, APROBADO**  
**VS**  
**LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS  
QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.**

Estado de los impactos ambientales identificados al momento de la aprobación del EIA		Modificación
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>	<b>MEDIDAS DE MITIGACIÓN/COSTOS</b>	
<b>Eliminación de la capa vegetal.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Remover la vegetación estrictamente necesaria para el desarrollo del proyecto.</li> </ul> <p style="text-align: right;">COSTO B/. 1,000.00</p>	Estos aspectos se mantienen igual a los indicados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, ya que solamente se aumentará el número de apartamentos y no se generan nuevos impactos, ni medidas de mitigación a aplicar.
<b>Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Utilizar medidas de control de erosiones permanentes y temporales, estructurales y no estructurales, como: construcción de canales de desagüe revestidos, cubrir áreas desprovistas de vegetación, estabilización de pendientes, siembra de vegetación).</li> <li>-Evitar realizar movimientos innecesarios de tierra.</li> <li>-Construir zanjas o canales de drenajes para recoger el agua de escorrentías provenientes de áreas no perturbadas.</li> </ul> <p style="text-align: right;">COSTO B/. 1,500.00</p>	
<b>Contaminación por deposición de desechos sólidos.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Establecer áreas para la disposición de desechos sólidos fuera de corrientes naturales de agua, hasta el momento del retiro.</li> <li>-Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación.</li> </ul> <p style="text-align: right;">COSTO B/. 1,500.00</p>	
<b>Cambios en la topografía del terreno.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Evitar realizar excavaciones o movimiento de tierra de manera innecesaria.</li> </ul> <p style="text-align: right;">COSTO B/. 1,500.00</p>	

	<b>Compactación y pérdida de fertilidad del suelo.</b>	-Evitar el esparcimiento de piedra de manera fuera del área del proyecto y evitar el movimiento innecesario de maquinarias.  (compensa con medida siguiente)	
	<b>Pérdida de absorción de agua por pavimentación</b>	-Establecer áreas verdes en diversas partes del proyecto. -Evitar el tráfico de vehículos y maquinarias de manera innecesaria dentro del terreno, esto compacta el suelo y evita la infiltración.  COSTO B/. 2,000.00	
	<b>Contaminación por deposición de desechos líquidos.</b>	-Uso y mantenimiento de letrinas portátiles.  -Manejo adecuado a las aguas residuales que se generen de las actividades constructivas.  -No limpiar herramientas ni equipos en tragantes o corrientes de aguas pluviales.  -Entrenamiento al personal en el uso correcto de detergentes para el uso racional y cumplir con las normas de vertido de aguas residuales.  COSTO B/. 1,000	
	<b>Generación de polvo.</b>	-Humedecer el área en época seca.  -Utilizar lona en los camiones que realizan movimiento de tierra y materiales.  -Evitar al máximo el tránsito interno innecesario de maquinaria y vehículos.  -Uso de equipo de seguridad para trabajadores.  COSTO B/. 2,000.00	
	<b>Emisiones de gases de vehículos y maquinaria.</b>	-Dar mantenimiento mecánico a maquinaria.  -Apagar maquinaria no utilizada.  -Uso de equipo de seguridad para trabajadores.  COSTO B/. 1,000.00	

	<b>Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Realizar diseño del proyecto tomando en cuenta la escorrentía natural del agua.</li> <li>-Construcción de drenajes para evacuar aguas pluviales y evitar que invada áreas de trabajo.</li> </ul> <p style="text-align: center;">COSTO B/. 1,500.00</p>		
	<b>Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Trabajar con horario diurno.</li> <li>-Dar mantenimiento mecánico a equipo y maquinaria.</li> <li>-Apagar equipo y maquinaria no utilizada.</li> </ul> <p style="text-align: center;">COSTO B/. 1,500.00</p>		
	<b>Saneamiento del área (eliminación de desechos).</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Colocar receptáculos para desechos y rótulos de prohibición de deposición de desechos sólidos.</li> <li>-Eliminación adecuada de los desechos.</li> </ul> <p style="text-align: center;">COSTO B/. 500.00</p>		
	<b>Remoción de capa vegetal.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Remover solamente la vegetación estrictamente necesaria para desarrollar el proyecto.</li> <li>-Estabilización de los suelos perturbados, principalmente con la siembra de planas nativas.</li> </ul> <p style="text-align: center;">COSTO B/. 2,000.00</p>		
	<b>Pérdida de especies de fauna.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Orientar a los empleados en la protección del ambiente.</li> <li>-No permitir la caza ni captura indebida.</li> </ul> <p style="text-align: center;">COSTO B/. 500.00</p>		
	<b>Pérdida de hábitat.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Siembra de vegetación ornamental en áreas verdes.</li> </ul> <p style="text-align: center;">COSTO B/. 1,000.00</p>		
	<b>Afección por afluencia de personas al área.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Controlar el ingreso de persona ajena al proyecto dentro del área.</li> <li>-Instruir a empleados sobre el buen comportamiento con la población de la comunidad.</li> <li>-Mantener en campo un representante de la empresa con capacidad para tomar decisiones, que atienda quejas de vecinos y de las autoridades.</li> </ul> <p style="text-align: center;">COSTO B/. 1,000.00</p>		

	<b>Afección sobre estilo de vida de los moradores.</b>	-Mantener comunicación directa sin restricciones con grupos, autoridades locales o personas individuales para tratar asuntos de apoyos socio-comunitarios o inquietudes respecto al proyecto.  COSTO B/. 500.00		
	<b>Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.</b>	-Colocar las señalizaciones (preventivas, informativas y restrictivas) en los sitios adecuados.  -Dejar buena visibilidad en la entrada del proyecto.  COSTO B/. 1,500.00		
	<b>Cambio en el paisaje natural</b>	-Implementar un plan que ayude a crear y desarrollar elementos naturales dentro del área del proyecto.  COSTO B/. 1,500.00		

## ***ANEXOS***

***REGISTRO PÚBLICO DE LA EMPRESA PROMOTORA,  
SOLICITANTE DE LA MODIFICACIÓN***



## Registro Público de Panamá

No. 1788768

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2019.06.03 09:43:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

210858/2019 (0) DE FECHA 03/06/2019

- QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155677209 DESDE EL MARTES, 19 DE MARZO DE 2019

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUScriptor: GILBERTO MADRID GONZALEZ

SUScriptor: CÉSAR OMAR PINILLA ABREGO

AGENTE RESIDENTE: CÉSAR OMAR PINILLA ABREGO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JAVIER HUMBERTO LUPI AROCHA

DIRECTOR / SECRETARIO: NADER BAZZI BAZZI

DIRECTOR / TESORERO: DANIEL ASTOIN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE, A FALTA DE ESTE LO SERÁ EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) MONEDA CORRIENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN MIL (1,000) ACCIONES CON UN VALOR DE DIEZ DOLARES (US\$10.00) CADA UNA. LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD SERÁN NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 03 DE JUNIO DE 2019 A LAS 09:43 AM.**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402217070



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A9B49977-1438-42DC-A5BD-F01BBE5FC989

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

***COPIA DE CEDULA NOTARIADA DEL REPRESENTANTE  
LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA***



*REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD*



## Registro Público de Panamá

No. 1796734

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2019.06.11 10:02:25 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Bella de Loura*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 216273/2019 (0) DE FECHA 05/06/2019. /R.T.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A03, FOLIO REAL N° 173959 (F)  
LOTE S/N, SEGUN NUMERO 81003-85173, SITUADA EN EL CORREGIMIENTO JOSÉ DOMINGO ESPINAR,  
DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ,  
INSCRITA A ROLLO 29189, DOCUMENTO 6.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 967 m<sup>2</sup> 94 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: TRES MIL TRESCIENTOS BALBOAS(B/. 3,300.00).

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

DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S.A. (RUC 155677209-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE  
PROPIEDAD, QUIEN LA ADQUIRIO EL 20 DE MAYO DE 2019.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 07 DE JUNIO DE  
2019 03:22 PM, 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 1402222124



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 870D6548-AD55-44DC-BE8E-F18529144C33  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

***CERTIFICACION DE USO DE SUELO OTORGADO POR EL MIVIOT***



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO**

**CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO**

**CERTIFICACIÓN N<sup>a</sup>: 431-2019**

**FECHA: 20/JUNIO/2019**

**ATENDIDO POR: ARQ.ANA MATA.  
ARQ.ITZA ROSAS**

**FIRMA: Gy Aa**

**PROVINCIA: PANAMÁ**

**DISTRITO: SAN MIGUELITO**

**CORREGIMIENTO: JOSÉ DOMINGO ESPINAR**

**UBICACIÓN: CALLE LOMA BROWN-  
SECTOR LOMA BROWN**

**1. NOMBRE DEL INTERESADO: INGENIERO JAVIER LUPI**

**2. USO DE SUELO VIGENTE: RE- (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL – 500 PER/HA.).**

**3. USOS PERMITIDOS:**

CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES UNA SOBRE OTRA, BIFAMILIARES ADOSADAS UNA AL LADO DE LA OTRA DE FORMA HORIZONTAL, VIVIENDAS EN HILERAS Y APARTAMENTOS. SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS, CULTURALES, FILÁNTROPICOS, ASISTENCIALES Y OFICINAS DE PROFESIONALES RESIDENTES, CUYO ANEXO O REMODELACIÓN NO DEBE SOBREPASAR EL 10 % EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CERRADA EXISTENTE. -----

**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 (MOSAICO 9-H); PLANO CATASTRAL N° 81003-85173Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACION** -----

**NOTA: \* Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.**

**\* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.**

**ARQ. DALYS DE GUEVARA  
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y  
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO**

DG/ALM/IR  
CONTROL N°: 657-2019

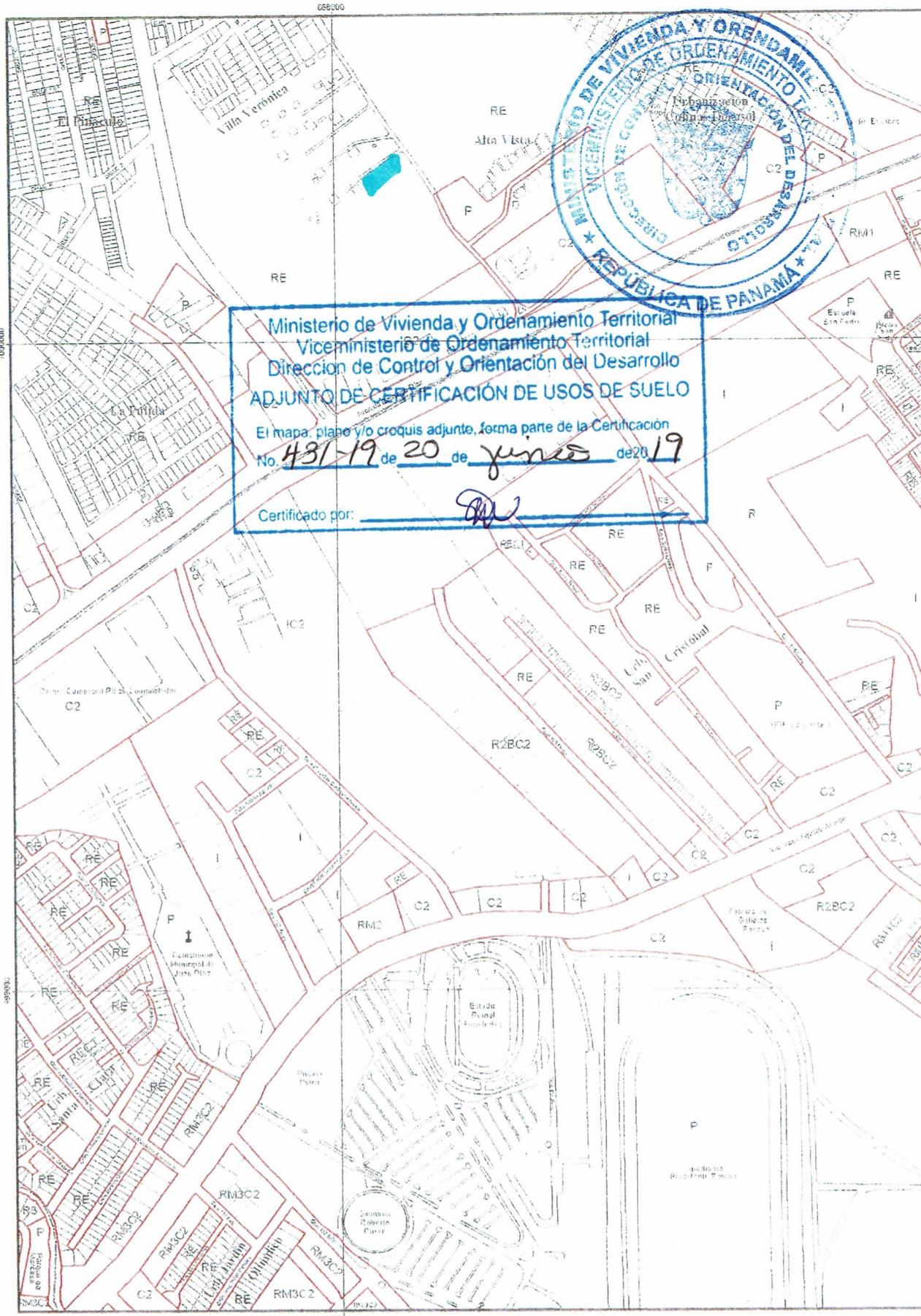




Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
Viceministerio de Ordenamiento Territorial  
Dirección de Control y Orientación del Desarrollo  
ADJUNTO DE CERTIFICACIÓN DE USOS DE SUELO

El mapa, pliego y/o croquis adjunto, forma parte de la Certificación  
No. 431-19 de 20 de junio de 2019

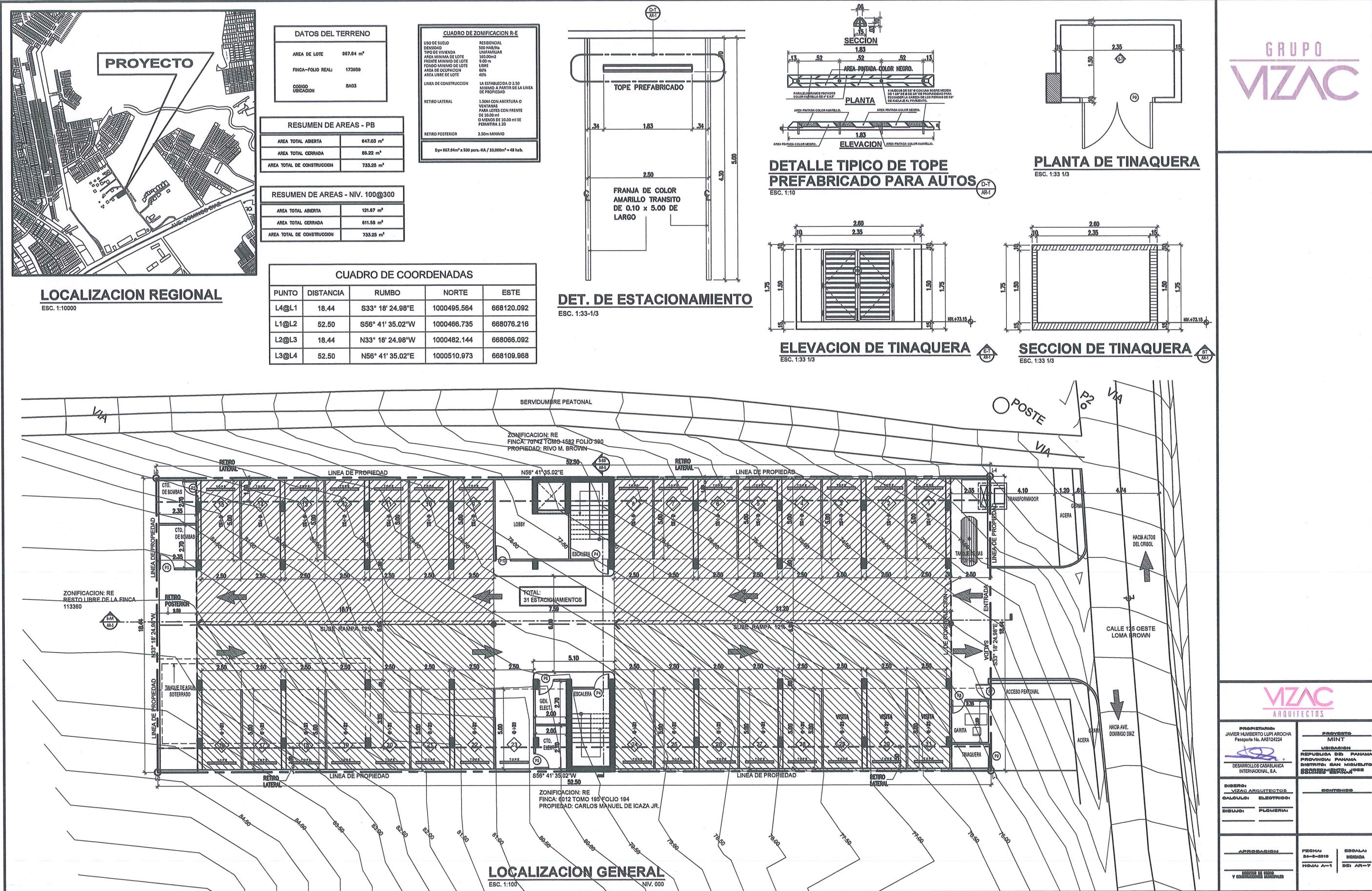
Certificado por:

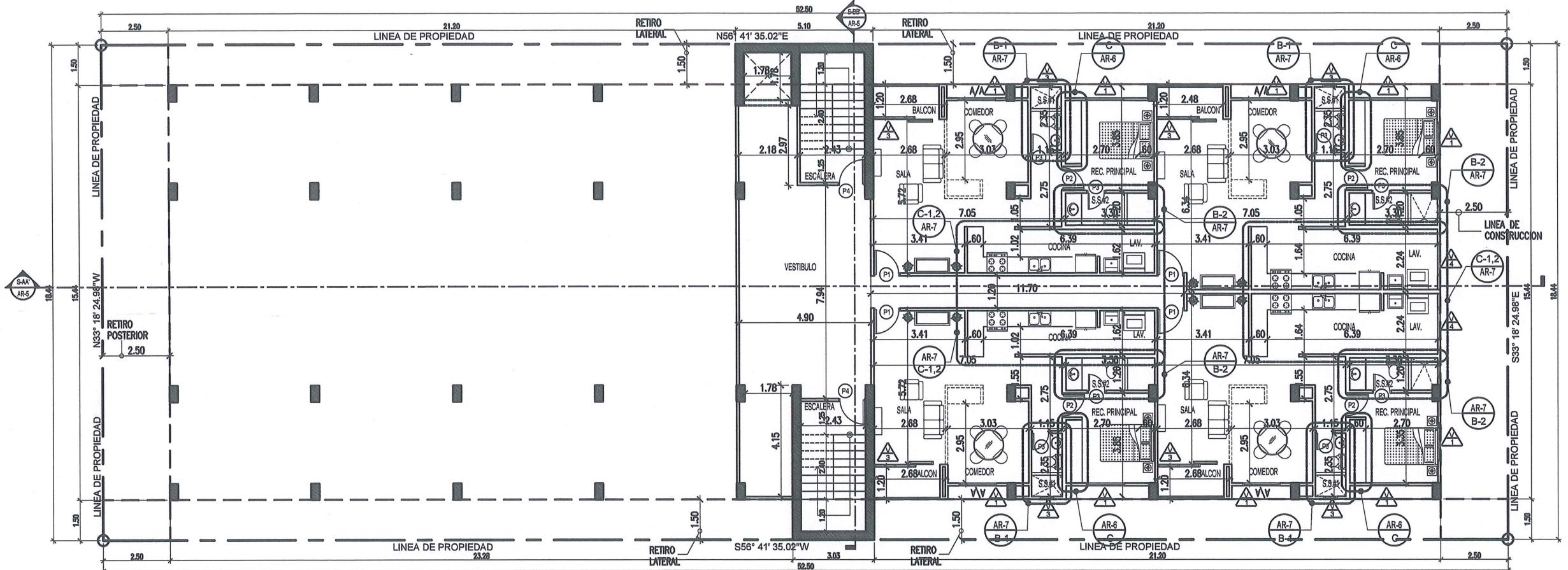


1000 0 1000 2000 3000 4000 METROS

8-I	9-I	10-I
8-H	9-H	10-H
8-G	9-G	10-G

***PLANOS DEL PROYECTO, CON LA MODIFICACIÓN A 28 APARTAMENTOS***





PLANTA ARQUITECTONICA

ESC. 1:100 NIV. 100

CUADRO DE ACABADOS					
Nº	AMBIENTE	PISO	ZOCALO	PAREDES	CIELO RASO
1	LOBBY ASCENSOR	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPUM
2	ESCALERA	HORMIGON ACABADO A FLOTA DE MADERA	—	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	—
3	VESTIBULO	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPUM
4	COMEDOR	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPUM
5	SALA	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPUM
6	COCINA	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	AZULEJOS/REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPUM
7	LAVANDERIA	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPUM
8	REC. PRINCIPAL	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPUM
9	BANO #1	ACABADO ANTI-RESBALANTE ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	AZULEJOS/REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPUM
10	BANO #2	ACABADO ANTI-RESBALANTE ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	AZULEJOS/REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPUM
11	BALCON	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPUM

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS		
AMBIENTES	MODELO - A (m <sup>2</sup> )	MODELO - B (m <sup>2</sup> )
COMEDOR	10.85	10.85
COCINA	5.02	7.68
LAVANDERIA	3.27	4.54
SALA	17.33	17.33
REC. PRINCIPAL	9.66	9.66
BAÑO #1	2.77	2.77
BAÑO #2	4.00	4.00
BALCON	3.21	3.21
PASILLOS	5.77	5.77
TOTAL	61.88	65.81

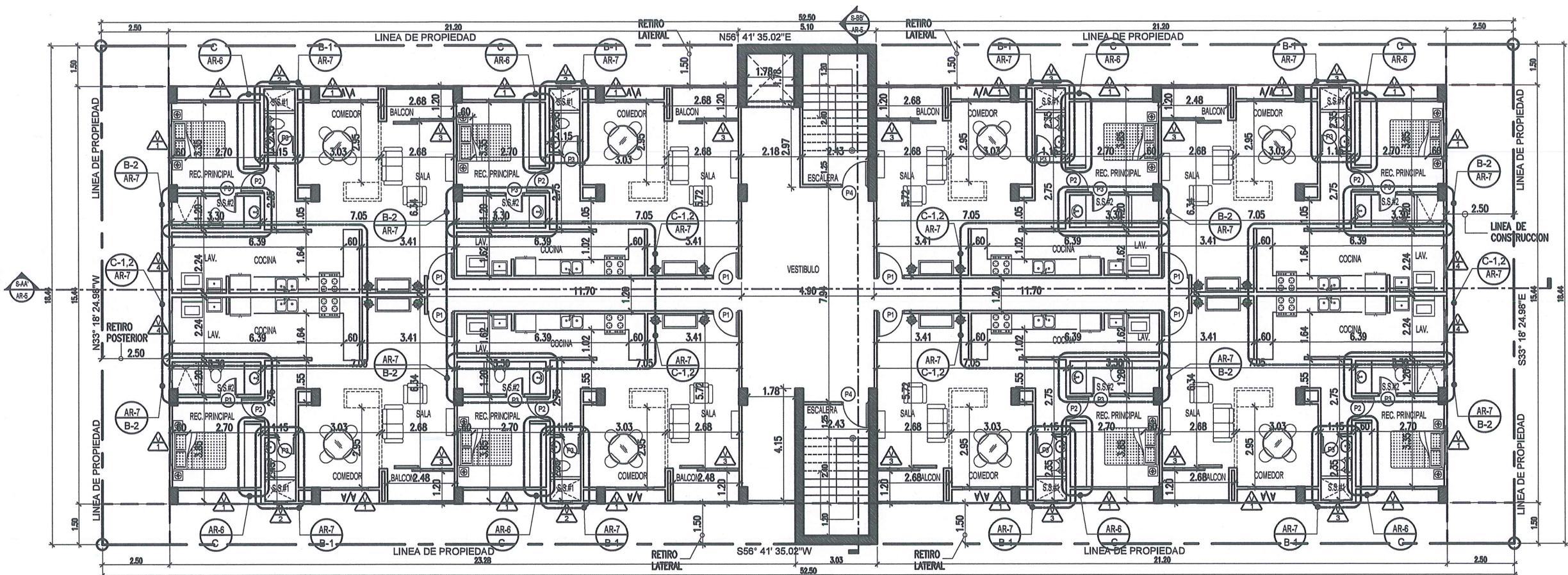
VIZAC  
ARQUITECTOS

PROPIETARIO:  
JAVIER HUMBERTO LUPI ARCHA  
Pasaporte No. 445124224  
UBICACION:  
REPUBLICA DE PANAMA  
PROVINCIA PANAMA  
DISTRITO: SAN MIGUELITO  
CORREGIMIENTO: BOSE

PROYECTO:  
MINT  
DISEÑO:  
VIZAC ARQUITECTOS  
CALCULOS ELECTRICOS:  
DIBUJO:  
PLOMERIA:

APROBACION:  
FECHA:  
24-6-2010  
HOJA/A-S  
DE: AR-7  
NOTA DE OBRA:  
Y CONSTRUCCIONES MATERIALES

ESCALA:  
INDICADA  
DE: AR-7



PLANTA ARQUITECTONICA

ESC. 1:100

NIV. 200@400

CUADRO DE ACABADOS

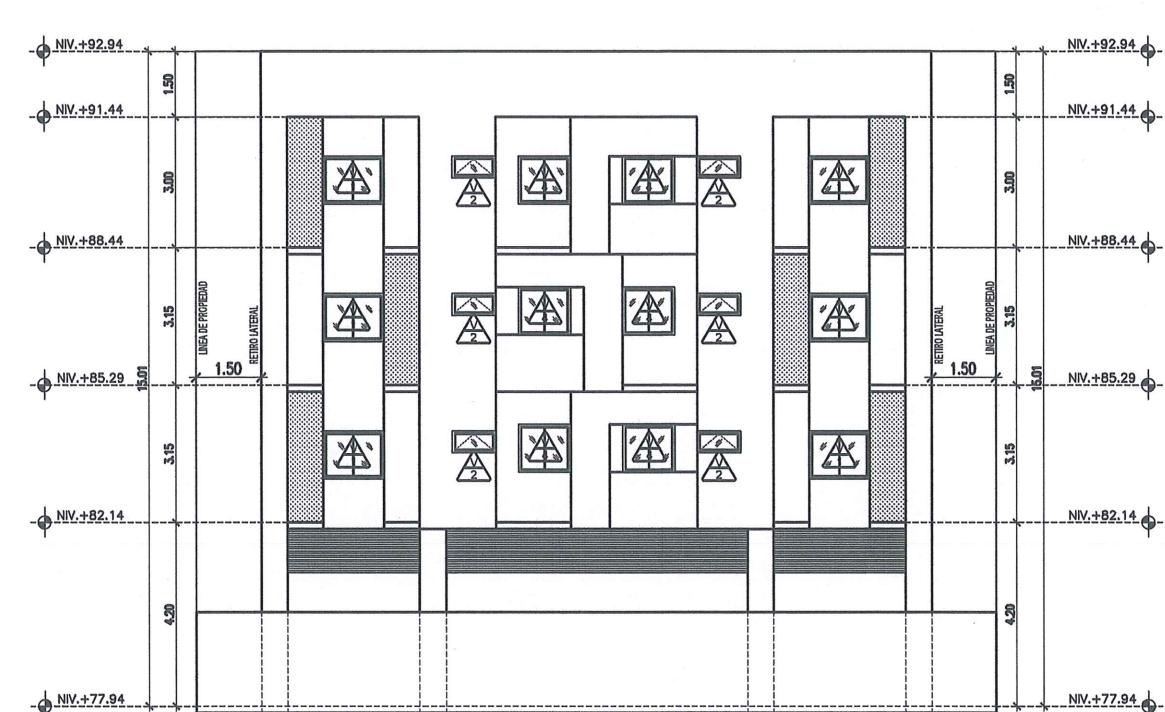
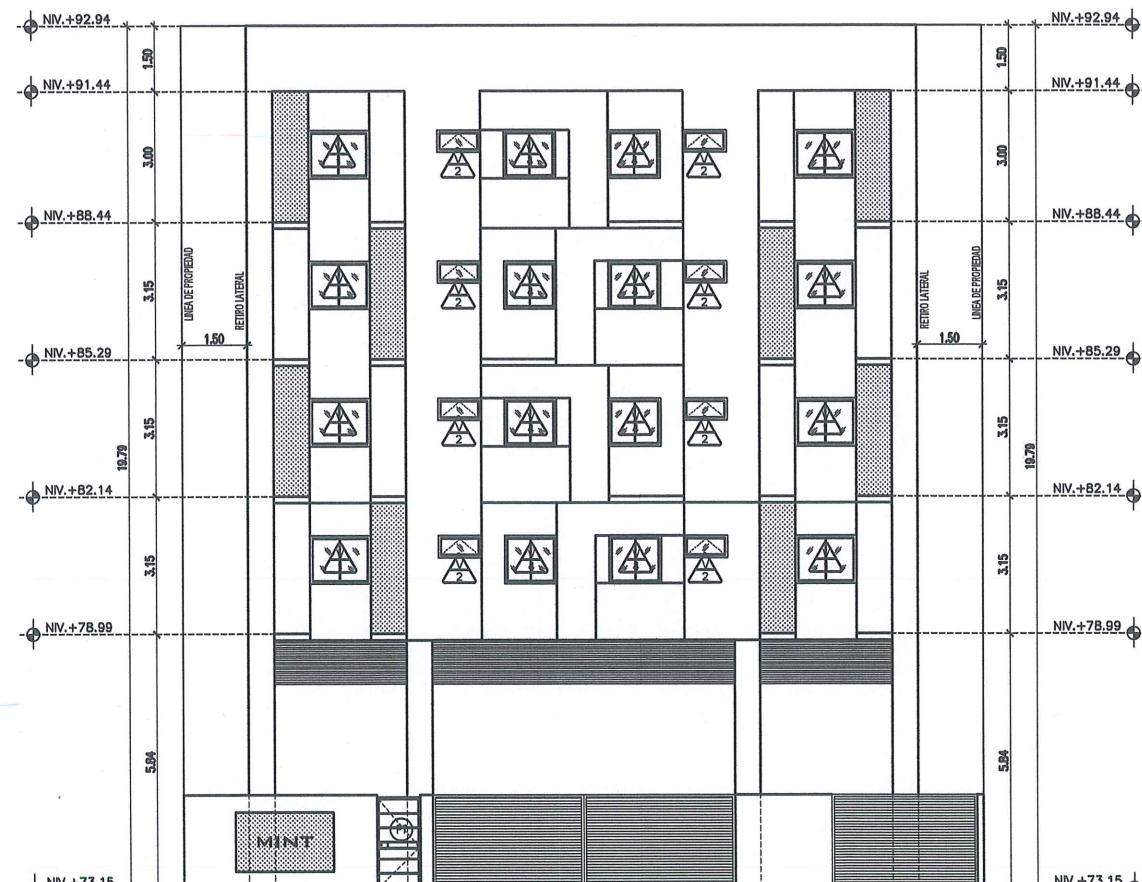
Nº	AMBIENTE	PISO	ZOCALO	PAREDES	CIELO RASO	OBSERVACIONES
1	LOBBY ASCENSOR	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPSUM	SEGUN FABRICANTE
2	ESCALERA	HORMIGON ACABADO A FLOTA DE MADERA	—	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	—	SEGUN FABRICANTE
3	VESTIBULO	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPSUM	SEGUN FABRICANTE
4	COMEDOR	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPSUM	SEGUN FABRICANTE
5	SALA	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPSUM	SEGUN FABRICANTE
6	COCINA	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	AZULEJOS/REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPSUM	SEGUN FABRICANTE
7	LAVANDERIA	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPSUM	SEGUN FABRICANTE
8	REC. PRINCIPAL	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPSUM	SEGUN FABRICANTE
9	BAÑO #1	ACABADO ANTI-RESBALANTE ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	AZULEJOS/REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPSUM	SEGUN FABRICANTE
10	BAÑO #2	ACABADO ANTI-RESBALANTE ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	AZULEJOS/REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPSUM	SEGUN FABRICANTE
11	BALCON	CERAMICO ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO Y ASESORADO POR EL ARQUITECTO	SIMILAR A PISO	REPELLO LISO + PASTEO + PINTURA	GYPSUM	SEGUN FABRICANTE

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS

AMBIENTES	MODELO - A (m <sup>2</sup> )	MODELO - B (m <sup>2</sup> )
COMEDOR	10.85	10.85
COCINA	5.02	7.68
LAVANDERIA	3.27	4.54
SALA	17.33	17.33
REC. PRINCIPAL	9.66	9.66
BAÑO #1	2.77	2.77
BAÑO #2	4.00	4.00
BALCON	3.21	3.21
PASILLOS	5.77	5.77
TOTAL	61.88	65.81

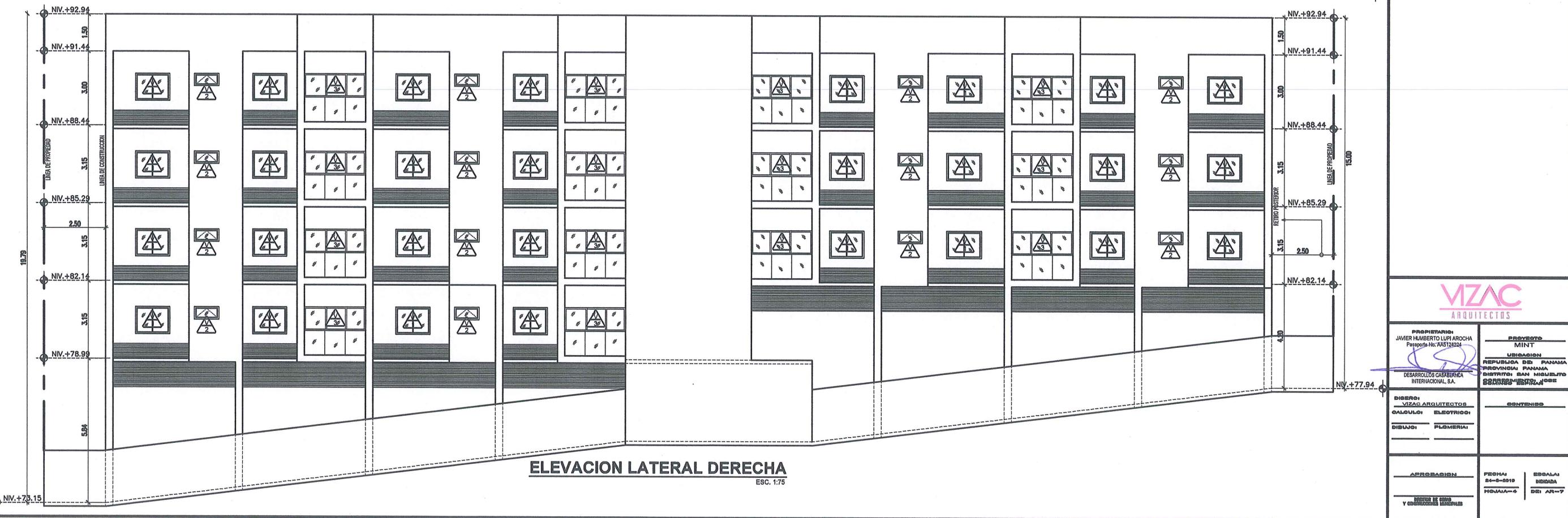
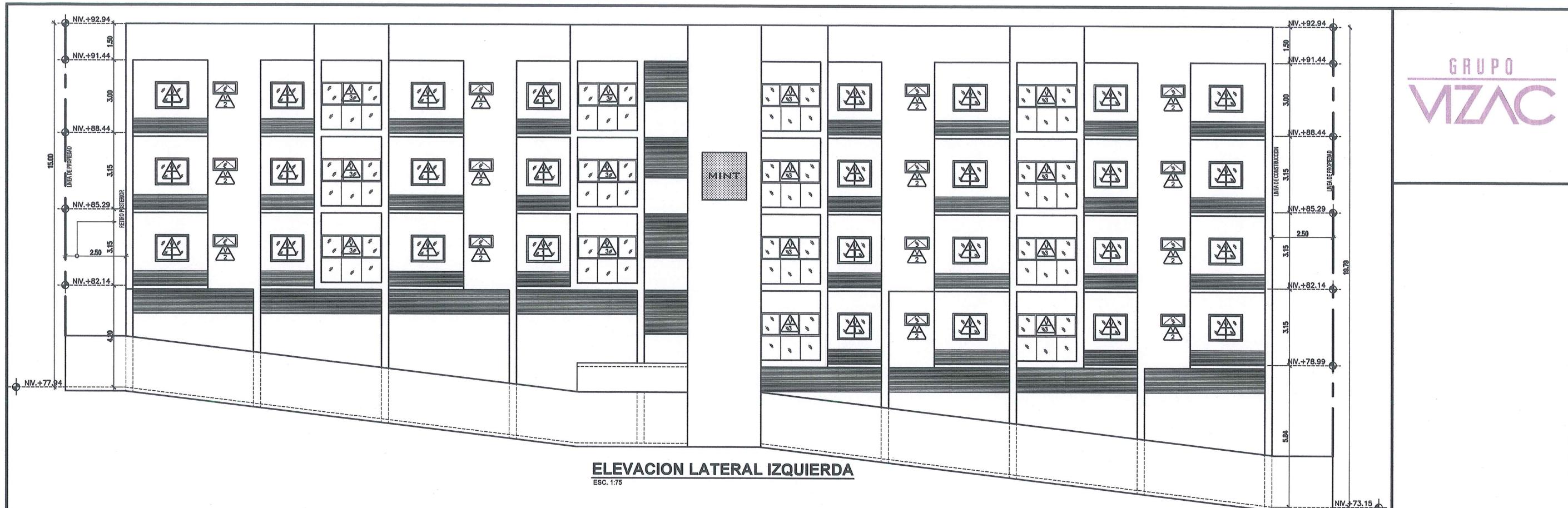
VIZAC  
ARQUITECTOS

PROPIETARIO: JAVER HUMBERTO MARCHA Pasaporte N° AMT24224	PROYECTO: MINT
UBICACION: REPUBLICA DE PANAMA PROVINCIA PANAMA DISTRITO: SAN MIGUELITO ESTRUCTURA: CONCRETO	CONTENIDOS:
DISEÑO: VIZAC ARQUITECTOS	ELECTRICO:
GABINETE:	PLOMERIA:
DIBUJO:	—
APROBACION:	ESCALAS INDICADA
FECHA: 26-6-2010	DSI AR-7
INSTITUTO DE AGUA Y CONSTRUCCIONES TECNICAS	DSI AR-7



**VIZAC**  
ARQUITECTOS

PROPIETARIO: JAVIER HUMBERTO LUPI AROCHA Pasaporte No. PAH124224	PROYECTO: MINT
USUARIO: REPÚBLICA DE PANAMA PROVINCIA PANAMA DISTRITO SAN MIGUELITO CORTEZMENTE, PANAMA	USUARIO:
DESARROLLOS INTEGRAL INTERNACIONAL S.A.	CONTRATISTA:
DIBUJO: VIZAC ARQUITECTOS CALCULO: ELECTRICO	DIBUJO: PLOMERIA:
DIBUJO: PILOMERIA:	CONTENIDO:
APROBACION:	FECHA: 24-6-2019 MONAJA-B Y CONSTRUCCIONES MEXICANAS
	ESCALA: 1:100 DEI AR-7



***CONSULTORES QUE PARTICIPARON EN LA  
ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN***

**PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE  
MODIFICACION AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**



**FERNANDO CÁRDENAS N.** Ingeniero Agrónomo, Maestría en Ciencias Ambientales, Registro de Consultor en el Ministerio de Ambiente: IRC-005-06. Residencia en Arraijan, teléfono 67479245, correo electrónico [fcardenas5707@hotmail.com](mailto:fcardenas5707@hotmail.com)

*Funciones:* Consultor Líder del Estudio del Impacto Ambiental, coordinador de reuniones con la empresa promotora, inspección de campo para el reconocimiento y análisis ambiental del área, Reconocimientos biológicos de fauna, vegetación y recursos naturales Elaboración del Plan de Manejo Ambiental, componente socioeconómico



**RICARDO MARTINEZ MOJICA.** Ingeniero Químico, Registro de Consultor Ambiental en el Ministerio de Ambiente: IRC-023-04, con Residencia en Nuevo Arraiján, teléfono 65956041, correo electrónico [ingjosericardo@hotmail.com](mailto:ingjosericardo@hotmail.com)

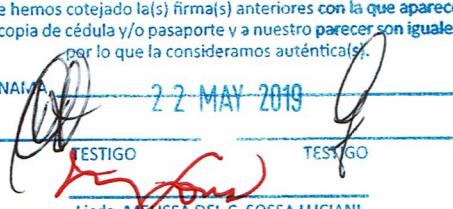
*Funciones:* Consultor colaborador, responsable del componente físico del Estudio de Impacto Ambiental, colaborador del Plan de Manejo Ambiental



Yo, Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI  
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,  
con cédula de Identidad personal No. 8-499-305

CERTIFICO:  
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece  
en copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales  
por lo que la consideramos auténtica(s).

PANAMA, 22 MAY 2019

 TESTIGO TESTIGO

Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI  
NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

***RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%)  
DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL.***



## Ministerio de Ambiente

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

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

No.

56764

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL,S.A / 173959-2-2019	<u>Fecha del Recibo</u>	30/8/2019
<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>	
	Cheque	3302506	B/. 178.00
<u>La Suma De</u>	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 178.00</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/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 178.00</b>

## Observaciones

PAZ Y SALVO - MODIFICACION DE ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1

Día	Mes	Año	Hora
30	08	2019	12:22:17 PM

Firma

Larissa López

Nombre del Cajero

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DEPARTAMENTO DE TESORERIA  
**PACADO**

Sello

IMP 1

*PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE*



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 166098

Fecha de Emisión:

30	08	2019
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

29	09	2019
(día / mes / año)		

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

**DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S.A**

Representante Legal:

**JAVIER HUMBERTO LUPI**

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			173959
Ficha	Imagen	Documento	Finca
2019	2		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado Ladimiro Santos

  
Jefe de la Sección de Tesorería.  
AMBIENTE  
Sección de Tesorería

***COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.***

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

**RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-** 112-2019  
De 21 de Agosto de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**PH MINT**", cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S. A.**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S. A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 155677209, cuyo representante legal es el señor JAVIER HUMBERTO LUPI AROCHA, varón, de nacionalidad italiana, con pasaporte AA5124224; propone realizar el proyecto "**PH MINT**".

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S. A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente en fecha 19 de julio de 2019, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "**PH MINT**", elaborado bajo la responsabilidad de FERNANDO CÁRDENAS (IRC-005-2006) y RICARDO MARTÍNEZ (IRC-023-2004); personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una torre residencial de cuatro (4) plantas, distribuidas así: Planta baja y tres (3) altos, con 8 apartamentos por planta, dos (2) modelos, Tipo A 60 m<sup>2</sup> y Tipo B, 65 m<sup>2</sup>. La planta baja es destinada para 31 estacionamientos, depósitos y accesos; las plantas 1, 2, y 3, destinadas para apartamentos, cada uno cuenta con: sala, comedor, lavandería, cocina, balcón, recamara principal, baño, baño secundario; el mismo también contará con elevador, escaleras, intercom, un (1) puesto de estacionamiento por apartamento, puestos de estacionamientos para personas con capacidades especiales y visitas, muro perimetral y lobby. El área de construcción es la superficie total del terreno.

La estructura constará con paredes de bloques de 4 pulgadas espesor con repollo liso ambas caras, pisos acabados, cubierta de acero galvanizado esmaltado calibre 26, cielorraso, sistema eléctrico interno, ventanas y vitrinas de vidrios, puertas, pintura y otros acabados, cónsonos con las construcciones modernas.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 967.94 m<sup>2</sup> la finca 173959; ubicada en el corregimiento de José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Coordinada Norte	Coordinada Este
1	1000498	668124
2	1000514	668114
3	1000485	668071
4	1000471	668082

Que en fecha 22 de julio de 2019, mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-101-2019; 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 "**PH MINT**", y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PH MINT**”, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto “**PH MINT**”, 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** al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. 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. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. 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”.
- g. 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.
- h. 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.
- i. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- k. 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.

1. 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.
- m. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- n. Si llegase a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, 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** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**PH MINT**”, que de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, 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.** La presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**ARTÍCULO 9. NOTIFICAR** a la sociedad **DESARROLLOS CASABLANCA INTERNACIONAL, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) días, del mes de \_\_\_\_\_, del año dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MARCOS A. SALABARRÍA V.**  
Director Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana,  
encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
MSTER. EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC.NAT.  
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MAYSIRIS Y. MENCHACA A.**  
ING. EN MANEJO DE CUENCA Y AMBIENTE  
IDONEIDAD N° 8,238-16



**MAYSIRIS MENCHACA**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental



**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy, 30 de 8 de 2019, siendo las  
12:30pm de la tarde, Notifiqué  
personalmente a Luisa Zubieta  
de la presente Resolución  
Por medio Notificado  
Página

Maysiris M.  
Quien Notifica  
Cédula

MS/JT/MM/yg  
RQG.10

## ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "PH MINT".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: DESARROLLOS CASABLANCA  
INTERNACIONAL, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 967.94 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 112 -2019 DE 21 DE  
Agosto DE 2019.

Laura Hernández Zupi

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Promotor

Firma

AA 5124224

No. de Cédula de I.P.

30/8/19

Fecha