

***Modificación al Estudio de Impacto Ambiental***

***Categoría I***

*Proyecto “Edificaciones Para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamentos Condado Plaza”.*

*Promotor: Fundacion Mizramad.  
Representante legal Isaac Mizrachi Russo*

*Ubicación: Condado Del Rey,  
Corregimiento de Ancón, Distrito y  
Provincia de Panamá.*

*agosto, 2019*

La modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Edificaciones Para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamento Condado Plaza”, Ubicado en el Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, aprobado mediante la Resolución ARAPM- IA 064- del 07 de mayo de 2015.

La Información contenida dentro de este documento proporciona todos los detalles necesarios y requeridos para la modificación del proyecto en concordancia a las posibles alteraciones ambientales, sobre el área del entorno ambiental, y sus medidas de mitigación para la realización del proyecto.

También se fundamenta en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo #155 del 5 de agosto del 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto del 2012, promulgados en la Gaceta Oficial # 26844-A y 27106 respectivamente.

El señor Isaac Mizrachi Russo con ced. 8- 101-672, representante legal del proyecto, de la promotora Fundación Mizramad, mediante acuerdo particular contraido compromiso para que el Tec. Julio. A. Diaz con ced 8-209-1829 y consultor ambiental inscrito en el registro de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución # IRC- 046-02 que lo faculta para la elaboración de Estudio de Impacto Ambiental y servicio profesionales ambientales, en este caso la modificación del citado documento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría #I llamado “Edificaciones Para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamento Condado Plaza”.

El documento de modificación al Estudio del Impacto Ambiental llamado “Edificaciones Para Locales Comerciales, Depósito y Torres de Apartamento Condado Plaza” fue elaborado bajo responsabilidad técnica ambiental legal de mi persona TEC. Julio A. Diaz con Ced.8-209-1829 consultor Ambiental el cual expone las actividades a realizar y sus medidas de mitigación que se aplicarán para minimizar cualquier riesgo ambiental e impacto negativo no significativo.

Fdo:

TEC. Julio. A. Diaz  
Ced.8-209-1829

Resolución # IRC 046-02  
Consultor Ambiental

## **INDICE**

1. Descripción de las obras y actividad del estudio de Impacto Ambiental Categoría #1 llamado “Edificaciones para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamentos Condado Plaza” aprobado mediante la Resolución # ARAPM- IA 064- del 07 de mayo de 2015.
2. Descripción de las obras y las actividades de la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Edificaciones para Locales Comerciales, Depósito y Torres de Apartamentos Condado Plaza.
3. Línea Base Ambiental.
4. Medidas de mitigación e Impacto Ambientales Aprobadas, y originados por el proyecto llamado “Edificaciones para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamentos Condado Plaza” vs Impactos Ambientales y medidas de mitigación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.
5. Análisis de los Impactos Ambiental
6. Análisis de las Medidas de Mitigación
7. Conclusión
8. Recomendación

## **ANEXOS**

1. Foto de las actividades de construcción del proyecto, realizado hasta el momento y condición actual del mismo.
2. Resolución del Es.I.A. Edificaciones para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamentos Condado Plaza” .
3. Otros Datos del Promotor
4. Planos de la modificación del Es.I.A. aprobado y por aprobar.

**1. Descripción de las obras y actividad del estudio de Impacto Ambiental categoría #1 llamado Edificaciones para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamentos Condado Plaza” aprobado bnz mediante la resolución # ARAPM- IA 064- del 07 de mayo de 2015.**

El Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante la resolución # ARAPM- IA 064- del 07 de mayo de 2015, Proyecto Edificaciones para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamentos Condado Plaza , consiste en el desarrollo de **Edificación Residencial** :constituidas por 3 torres de 19 pisos cada uno , donde los mismos van de nivel 200 a 2000, con 8 unidades por pisos, los mismos de 4 de 3 recamaras y 4 de 2 recamara , para apartamentos de 3 recamaras con sala comedor , lavandería, cocina, bar, gimnasio, baños, áreas de niños terraza techada, terraza abierta, cada torres con una cancha multi uso bohío, juegos, en el nivel 000esta conformado por estacionamiento, tanque de gas, trasformadores, eléctricos, garita de seguridad , planta de tratamiento y lobby para cada torre , el promotor , **Edificación de Deposito** : Está conformada de la siguiente manera , nivel 100 al 400 deposito, escalera y ascensores y de depósito, escalera y ascensores (dos), nivel 000 de descarga, deposito, administración, baños, escalera y ascensores nivel 100 deposito, escalera y ascensores, nivel 200 al 400 deposito, escalera y ascensores y **Edificaciones de Locales y Oficina** : Está conformado por el nivel 200 este tiene aproximadamente 125 estacionamiento, rampa de acceso, tanque de agua soterrado, dos locales y tres ascensores, nivel 100 conformado por aproximadamente 45 estacionamiento, cinco locales, cuarto eléctrico, planta de emergencia, oficina administrativas, cuarto de basura, planta de tratamiento, cuarto de medidores de agua eléctricos, dos escaleras y tres ascensores, nivel 000 conformado por aproximadamente 42 estacionamiento, tanque de gas, 17 locales, pasillos de circulación, 15 oficinas, dos escaleras y tres ascensores, nivel 200 al 400 cada nivel está conformado por aproximadamente 24 oficinas, servicio sanitarios comunales , pasillos de circulación, esto es la conformación del proyecto.

El proyecto se desarrollará en un lote del terreno propiedad de la Promotora Fundación Mizramad y donde aparece como representante Legal Isaac Mizrachi Russo con Cedula de identidad No. 8-101-672.

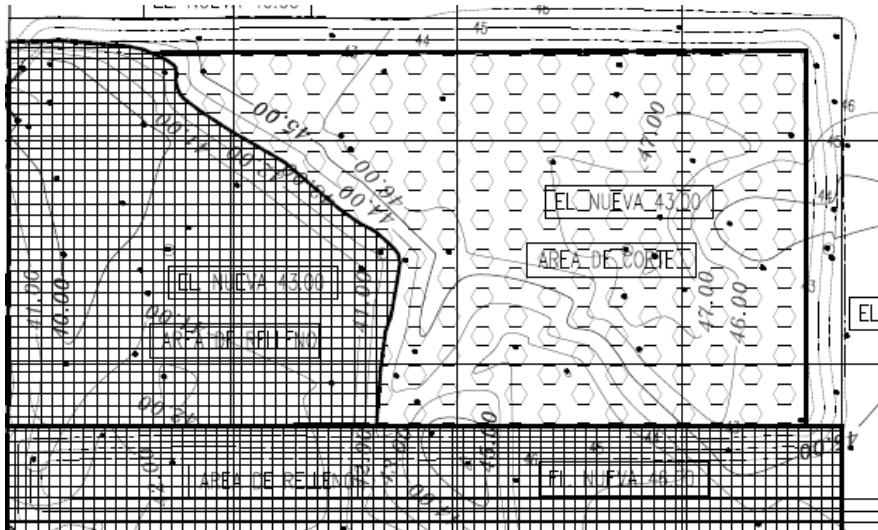
Polígono de terreno se encuentra ubicado en las coordenadas UTM NAT27 WGS82:

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
P-1	0998154N	662230E
P-2	0998206N	662335E
P-3	0998323N	662445E
P-4	0998279N	662469E

**2. Descripción de las obras y actividades de la modificación al Estudio de Impacto ambiental llamado Proyecto Edificaciones para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamentos Condado Plaza”.**

Tomando en consideración lo que se establece en la Resolución ARAPM- IA “z 064- del 07 de mayo de 2015 donde la aprobación Lo que especifica el Artículo No 4 que se tendrá que presentar, para el caso del literal s: Se debe presentar cualquiera modificación al estudio aprobado, también cualquiera adición o cambio que se presenta el Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 y la modificación por el decreto ejecutivo No 155 del 5 de agosto 2011. en la sección del considerando y el artículo #4 literal s, e indica el proceso y obligación de promotor presentar la modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

La modificación consiste en la adición de un área de sótano, donde el mismo se llevará a cabo actividades de corte y relleno, para el caso de relleno el mismo sería de alrededor de 2,849.32 mt<sup>3</sup> y para el área de corte sería de 3,232.72 mt<sup>3</sup>, según se detalla en el plano del sótano, estaría compuesto de alrededor de: 21 estacionamiento aproximadamente, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, Lobby, Seguridad, vestíbulo de Torre 1, Cisterna, área de tanque de gas.



Parte de plano donde se observa labores de Relleno y de Corte de material para labores del Sótano. Como modificación del proyecto Edificaciones para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamentos Condado Plaza”

Se observa la modificación según plano, con los cálculos de Corte y Relleno, donde el mismo también se constituye, con los elementos que forma parte de dicha modificación sobre una torre No 2 del proyecto que le adicionara el sótano para el proyecto.

### 3. Línea Base Ambiental.

#### LINEA BASE AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO

Ambiente Físico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los suelos del área son en unos 75% de clase VII No arables con limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para cultivos y restringe su uso fundamentalmente</li> <li>• Uso de suelo, se desarrolla comercio, vivienda, actividades mixtas.</li> <li>• Topografía es plana, proyecto anterior de corte y nivelación de dicha finca aprobado con su resolución.</li> </ul>
-----------------	--

Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No existe fuente de agua dentro o fuera del proyecto.</li> <li>• La calidad del aire es mediana, por la movilización de fuentes móviles, caso de gran cantidad de transporte, vehículos que se movilizan en la avenida.</li> <li>• La zona del proyecto este es el que está más distante del bullicio que provoca el transporte continuo de vehículos automotores. Se percibe actualmente como una zona con ruidos perceptibles molestos o nocivos.</li> <li>• Durante la inspección de campo no se detectó evidencias de olores perceptibles, nocivos o de otra índole. Los olores molestos no se destacan o ponen en peligro, debido a que no se general, ni dentro del proyecto o cercano al mismo.</li> <li>• La Planta de tratamiento, la cual tendrá la función de tratar las aguas residuales de toda el área del proyecto con sus plantas de tratamiento.</li> </ul>
Ambiente Biológico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Al identificar el componente de la Flora en la parte Biológica en el sitio del proyecto la misma está compuesta de suelo con relleno en toda la superficie del mismo o suelo expuesto, recordar que el sitio se realizó y se presentó ante la Anam ( Mi Ambiente) un estudio de Impacto Ambiental que indicaba las actividades que se están dando su aprobación, para el proyecto de Corte y Nivelación, el cual se realizó los permisos correspondiente, de pago de Indemnización Ecológica.</li> <li>• Al igual de los otros elementos Biológicos, se observa ninguna presencia en la población de la fauna, debido a las prácticas</li> </ul>

Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

	antropogénicas que afectan negativamente a la flora y fauna. La creciente presencia del hombre en áreas que hasta hace poco estaban deshabitadas trae como consecuencia directa cambios ecológicos y disminución en la población de la Fauna, tal es el caso del sitio de proyecto.
Ambiente Social	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En sitios próximos se realizan actividades comerciales, residenciales.</li> <li>• Generación de empleo.</li> <li>• Mejorará el servicio público del área.</li> <li>• Posibilidades de desarrollo comercial.</li> <li>• Incrementos en valor catastral.</li> </ul>

**4. Medidas de mitigación e Impacto Ambientales Aprobadas, y originados por el proyecto llamado Proyecto Edificaciones para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamentos Condado Plaza”vs Impactos Ambientales y medidas de mitigación de la modificación al Estudio de Impacto Ambiental.**

#### **PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) DEL Es.I.A. APROBADO**

Descripción de las medidas de Mitigación específicas frente a cada Impacto Ambiental

#### **Cuadro Nº 3. Medidas de mitigación y ente responsable de su ejecución.**

Proyecto: “Edificaciones para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamentos Condado Plaza”, Comunidad de Condado del Rey, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

ACTIVIDAD	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE MITIGACIÓN.	ENTE RESPONSABLE.
-Preparación del sitio y construcción de infraestructuras	-No remoción de capa vegetal del área.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- No cubierta vegetal del proyecto.</li> <li>-Usar técnicas</li> </ul>	Promotor en coordinación con la ANAM.

Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

temporales.		apropiadas para la adecuación en el lugar.	
-Actividad de operación (edificaciones y facilidades estructurales)	<p>-cambios en la morfología superficial del terreno.</p> <p>-Estabilizar de sitio y cortes, utilizando medidas físicas y medidas (manejo de drenajes).</p> <p>-Construir si es necesario barreras de contención para proporcionar seguridad.</p>	Promotor y contratista.	
	<p>-Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.</p> <p>-Utilizar medidas de control de erosiones permanentes y temporales, estructurales y no estructurales, como: construcción de canales de desagüe temporales manteniendo el patrón natural, compactación en áreas rellenadas, siembra de vegetación.</p>	Promotor y ANAM.	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Generación de partículas de polvo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Aspersión con agua el área de trabajo y caminos de acceso</li> <li>-Exigir uso de lona en los camiones volquete.</li> <li>-Limitar el movimiento de vehículos dentro del área.</li> <li>-Combinar técnica manual y mecánica.</li> </ul>	Promotor y ATTT.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Emisiones gases procedentes de vehículos y maquinaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Dar mantenimiento mecánico a maquinaria.</li> <li>-Apagar maquinaria no utilizada.</li> </ul>	Promotor y operarios de maquinaria.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Generación de ruidos y vibraciones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Apagar equipo y maquinaria no utilizada.</li> <li>-Utilizar equipo de protección auditiva para los empleados expuestos a niveles altos de ruido.</li> <li>-Trabajar horario diurno.</li> <li>-Dar mantenimiento periódico a silenciadores de maquinaria y equipo.</li> <li>-No usar explosivos.</li> </ul>	Promotor

Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

-Afección de fauna no aplica dicha afectación.	-no aplica.	-Promotor y ANAM.
-Impacto sobre estructura existente (vía de acceso). Mejoras en limpieza y para mejorar entrada.	-Eliminación inmediata de material en rodadura de la vía de acceso.  -Si es necesario coordinar reparación de tramos más susceptibles a deterioro.	-Promotor y MOP.
-Cambio en escorrentía natural.	-Colocar canales de desagüe temporales manteniendo al máximo el patrón natural.	-Promotor y ANAM.
-Generación de empleo.	-Apoyar a la población local con la contratación de	-Promotor.

Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

		personal.	
	-Deterioro de valores culturales (efecto sobre restos arqueológicos).	-Antes de dar inicio al proyecto se debe realizaron las evaluaciones del sitio en caso de hallazgo.	-Promotor.
Construcción de infraestructura temporal.	-Alteración de los patrones de vida de la población local.	-Dar instrucción a los empleados sobre comportamiento y acciones que puedan traer problemas sociales.	Promotor.
	-Afección a la salud pública y ocupacional.	<p>- Colocar rótulo de prohibición de entrada de personas ajenas al proyecto.</p> <p>-Colocar señalización de advertencia en la entrada del proyecto que indique la circulación de vehículo y maquinaria pesada en el área.</p> <p>-Se debe cumplir con todas las disposiciones sobre salud ocupacional, seguridad y prevención de accidentes.</p> <p>-Los desechos sólidos generados se almacenan en recipientes para su posterior retiro.</p>	Promotor y MINSA

Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

	<p>-Contaminación de suelo.</p> <p>-Manejo de desechos sólidos y líquidos.</p> <p>-En el patio de maquinaria instalar sistema de recolección de aceites, grasas, lubricantes y combustibles, mediante recipientes herméticos.</p> <p>-El abastecimiento de combustible y mantenimiento se efectuará fuera del área del proyecto.</p>		

FUENTE: Estudio de impacto generados por el proyecto-2015.

## MONITOREO

TIPO DE MONITOREO	PARÁMETRO	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL.
-Calidad del aire.	-Partículas en suspensión.	-La inspección visual del aire se efectúa sobre todo en época seca, para determinar el posible levantamiento de nube de polvo por acción del viento y trabajo de movimiento de tierra y nivelación, en el área de operación.
-Calidad del suelo.	<p>-Estabilidad del terreno.</p> <p>-Presencia de contaminantes.</p>	<p>-Se efectúa inspección constante que incluye estabilidad de terreno, pendientes de cortes, dirección de corrientes de drenaje, indicios de deslizamientos, cotas de sitios de corta, entre otros.</p> <p>-Se realiza la verificación adecuada de eliminación de desechos sólidos y líquidos.</p>
-Calidad de cuerpos superficiales de agua.	-Presencia de sedimentos.	-Se hace inspección en cuerpos de agua superficial cercanos al área del proyecto para determinar el posible arrastre de sedimentos hacia estos.

-Ruidos y vibraciones.	-Niveles de ruido y vibraciones.	-La evaluación se ejecuta en el sitio de trabajo y en áreas aledañas al proyecto.
-Salud y seguridad de los trabajadores.	-Condición de salud y tipo de seguridad.	-Control de exámenes médicos efectuados a trabajadores y registro de entrega y uso de equipo de protección.

## 5. Análisis de los Impactos Ambiental

Los Impactos Ambientales son de causa menores de los aprobados en el Es.I.A. Categoría I para el proyecto llamado “Edificaciones para Locales Comerciales, Depósito y Torres de Apartamentos Condado Plaza”, donde guardan relación parte de los Impactos Ambientales como sobresalen en dicha modificación como:

- Emisión de gases por camiones y equipo rodante.
- Cambio en la morfología del suelo.
- Generación de Polvo y Ruido.

No se estarían generando impactos ya que los mismos, son considerados y aprobados en el Es.I.A. a modificar.

- Su Carácter.
- Extensión del área.
- Grado de Perturbación.
- Reversibilidad en algunos no se generarían y en otros serían mínimos y casi imperceptibles y todos los impactos en las variantes sociales son positivos.

El Promotor en el aspecto y variantes ambiental reforzó la medida de mitigación que, en caso de ser necesario, tomar medida de remediación en caso de cualquiera cosa que no esté contemplada en dicha modificación o estudio de impacto ambiental aprobado.

## 6. Análisis de las Medidas de Mitigación

Las medidas de mitigación que se aplicarán a los posibles impactos son mínimos, con una supervisión y cuidado al realizar las actividades de trabajo serían casi inexistentes.

El Promotor por efectos de seguridad aplicará todas las medidas pertinentes para que no se den ni originen ninguna molestia al respecto.

Los cronogramas y medidas de mitigación se mantienen y conservan las cuales fueron expuestas en el Es.I.A. Aprobado.

## **7. Conclusión**

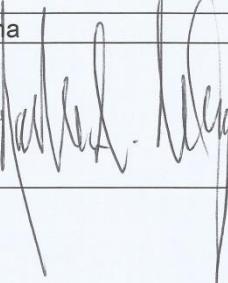
Todos los Impactos Ambientales recopilados y cotejados corresponden al Plan de Manejo Ambiental contenidas en el Es.I.A. Categoría I para el proyecto llamado “Proyecto Edificaciones para Locales Comerciales, Deposito y Torres de Apartamentos Condado Plaza “ , página 48 y 49 del citado documento; aprobado mediante la Resolución ARAPM- IA 064- del 07 de mayo de 2015 ; que en su considerando tercer párrafo señala acogerse al artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 literal a, de igual forma en el artículo 4 literal de la Resolución reitera el procedimiento la cual tramitara el Promotor en cumplimiento al Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

El cotejamiento a los Impactos Ambientales que originaría la modificación en ninguno de los casos sería de impactos y menos negativos significativos, por lo contrario, son casos mínimos en su magnitud y extensión lo que aplica la modificación del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

## **8. Recomendación.**

La modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I citado, presentará y dará servicios sociales y económicos a nivel comunitarios, empleos y servicios que necesita esta población la cual se acoge a las normas y leyes vigentes para este trámite y su aprobación, mediante el procedimiento técnico legal requerido para estos casos.

Consultor del Es.I.A. Categoría I para el proyecto Modificación de "Proyecto Edificaciones para Locales Comerciales, Depósito y Torres de Apartamentos Condado Plaza.

Nombre/Registro	Firma
TEC. Julio A. Diaz Ced.8-209-1829 Resolución # IRC- 046-02 Consultor Ambiental	

La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

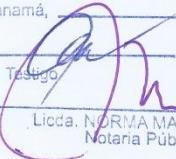
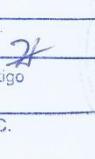
**CERTIFICO:**

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

03 SEP 2019

Panamá,

Testigo

Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima



Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado "Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza"

Página 17de26

Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado "Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza"

Página 17de38

# ANEXOS

Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

**1-Foto de los Desarrollo del Proyecto Proyecto Edificaciones para Locales Comerciales, Depósito y Torres de Apartamentos Condado Plaza.**

Vista de segmento del proyecto Proyecto Edificaciones para Locales Comerciales, Depósito y Torres de Apartamentos Condado Plaza.  
en la parte de locales comerciales y oficina, también Torre de Apartamentos,



Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

Se aprecia el proyecto en la construcción, para el caso de Torres de apartamentos y donde se le da continuidad al proyecto Proyecto Edificaciones para Locales Comerciales, Depósito y Torres de Apartamentos Condado Plaza.



**2- Resolución del Es.I.A. Proyecto Edificaciones para Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza.**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN ARAPM-IA 064 2015  
De 17 de mayo de 2015.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**Edificaciones Para Locales Comerciales, depósito y Torres de Apartamento Condado Plaza**”, ubicado en corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

La suscrita Administradora de la Regional Metropolitana, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el **promotora FUNDACIÓN MIZRAMAD**, propone realizar un proyecto denominado “**Edificaciones Para Locales Comerciales, depósito y Torres De Apartamento Condado Plaza**”

Que en virtud de lo antedicho, el día 6 de noviembre del 2014 el señor **ISAAC MIZRACHI RUSSO**, con cédula de identidad personal No. 8-101-672, en condición de representante legal de la promotora; **FUNDACIÓN MIZRAMAD**, debidamente inscrita registrada a la Ficha 30811, Documento 1410988 desde el 26 de agosto de 2008., presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**Edificaciones Para Locales Comerciales, depósito y Torres De Apartamento Condado Plaza**”, elaborado bajo la responsabilidad de **JULIO DÍAZ** y **RICARDO MARTINEZ**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante la Resolución – **IRC - 046-2002 e IRC-023-2004** respectivamente.

Que, según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido Estudio de Impacto Ambiental, consisten en construir edificaciones residenciales constituidas por 3 torres de 19 pisos cada uno, donde los mismo van de nivel 200 a 2000, con 8 unidades por piso, los mismo son 4 de 3 recamaras y 4 de 2 recamaras, para los apartamentos de 3 recamas también con dos baños, sala, comedor, lavandería y el otro modelo dos recamara con sala comedor, lavandería, cocina y dos baños, Cada Torre cuenta con dos juegos de escalera, dos asesores, vestíbulos, cuarto de servicio en todo los niveles, el nivel 100 está conformado por salón de fiesta , cocineta, bar, gimnasio, baños, área de niños, terraza techada, terraza abierta, piscina para niños, y adultos, todos estos elementos para cada torre, conformado por una cancha multi uso, bohío, juegos de niños, y área abierta nivel 000 está conformado por estacionamiento, tanques de gas, transformadores eléctricos, garita de seguridad, planta de tratamiento y lobby para cada torre, nivel 100 @ 300, estacionamiento para 424 autos, rampa de accesos, vestíbulo para cada torre, el nivel 100 cuarto eléctrico y el nivel 200 tanque de aguas soterrados y cuartos de bombas.

**Edificios de Depósitos:** Está conformado de la siguiente manera, nivel 100 área de depósito, escaleras y ascensores (dos), nivel 000 de descarga, depósitos, administración, baños, escalera y ascensores nivel 100 depósito, escalera y ascensores, nivel 200 @ 400 depósitos, escalera y ascensores.

**Edificaciones de Locales y Oficina:** Está conformado por, nivel 200 este tiene aproximadamente 125 estacionamiento, rampa de acceso, tanque de agua soterrado, dos locales y tres ascensores, nivel 100 conformado por aproximadamente 45 estacionamiento, cinco locales, cuarto eléctrico, planta de emergencia, oficinas administrativa, cuarto de basura, planta de tratamiento, cuartos de medidores de agua y eléctricos, dos escaleras y tres ascensores, nivel 000 conformado por aproximadamente 42 estacionamiento, tanque de gas, 17 locales, pasillo de circulación, 15 oficinas, dos escaleras, y tres ascensores, nivel 200 @ 400 cada nivel está conformado por aproximadamente 24 oficinas, servicios sanitarios comunales, pasillos de circulación, escalera y dos ascensores. A desarrollarse en el corregimiento de Ancón, sector de Condado del Rey, Finca N° 234025, inscrita al Documento REDI 604586 con Código de Ubicación 8720 registradas en la sección de la propiedad

Province de Panama, supérieur à 100 000 m<sup>2</sup>, et propriétés MIZRAMAD.

Que mediante Nota ARAPM-2626-2014 ANAM del 12 de diciembre de 2014 solicita Aclaración al promotor del estudio.

Que mediante nota sin número, recibida en este despacho el 6 de abril de 2015, el promotor del proyecto responde a la Aclaración solicitada a través de la nota ARAPM-2626-2014 ANAM.

Que mediante nota ARAPM-0337 del 12 de marzo de 2015, la ANAM solicita información complementaria al promotor del proyecto.

Que mediante nota sin número, recibida el 0 de febrero de 2015 el promotor presento información complementaria solicitada a través de la nota ARAPM-0337 del 12 de marzo de 2015.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**Edificaciones para locales comerciales, depósito y torres de apartamento Condado Plaza**”, la Regional Metropolitana del MINISTERIO DE AMBIENTE, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011, decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora de la Regional  
Metropolitana, del Ministerio de Ambiente.

**RESOLVE:**

**Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado, “Edificaciones Para Locales Comerciales, depósito y Torres De Apartamento Condado Plaza” con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, las respuestas a las aclaraciones solicitadas las cuales se integra y forman parte de esta Resolución.**

**Artículo 2. El promotor** del proyecto denominado deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3.** Advertir al promotor del Proyecto, “Edificaciones Para Locales Comerciales, depósitos Y Torres De Apartamento Condado Plaza”, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**4.** En adición a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto promotor del Proyecto, tendrá que:

- a. Treinta (30) días hábiles, previo al inicio de la fase de construcción del proyecto ya Aprobado por Resolución del EsIA, mediante nota formal dirigida al Administrador Regional de la Región de Panamá Metropolitana, el Promotor del Proyecto, deberá solicitar una inspección al sitio del proyecto con la finalidad de aplicar el pago en concepto de la Indemnización Ecológica.
  - b. Presentar ante la Administración Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, cada tres (3) 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 Ambientales certificados por la ANAM e independiente del

## Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

**promotor del proyecto, tal cual se indica en el Artículo 57 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 agosto de 2011.**

- c. Cumplir con lo indicado en el anteproyecto 151-14 de 7 de marzo de 2014 de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales y la Resolución N°91-2013 de 13 de marzo de 2013, de asignación de código de zona del MIVIOT.
- d. Deberá implementar medidas efectivas de protección con respecto a zonas colindantes y/o vecinales pobladas y con los transeúntes, mediante señalizaciones viales claras, prácticas, visibles y con letreros en coordinación con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre y el Ministerio de Obras Públicas.
- e. Para el desarrollo de la obra la nivelación, diseños de terracería y/o excavaciones y el manejo de las aguas pluviales o servidumbres previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- f. El promotor deberá acatar la norma vigente relacionada a ruidos en la fase de construcción y operaciones a fin de no afectar a los residentes ubicados en el entorno del proyecto. Mantener los niveles de ruido en horario diurno, según lo indicado en la norma Decretos Ejecutivos No. 306 de 4 de septiembre de 2002 y Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, “*Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes naturales.*”
- g. El promotor deberá aplicar medidas de mitigación efectivas para evitar la afectación del alcantarillado pluvial, canalización de desagües, así como también de cuerpos superficiales de aguas naturales producto del azolve, recarga de partículas de polvo en suspensión, escombros, contaminación con sustancias tóxicas como hidrocarburos, aguas oleosas, y basura doméstica en la fase de construcción.
- h. En cuanto a la descarga de aguas residuales domésticas el promotor del proyecto “**Edificaciones Para Locales Comerciales, Depósitos Y Torres De Apartamentos Condado Plaza**” deberá obtener los permisos de interconexión al alcantarillado sanitario y/o colectora al IDAAN y Ministerio de Salud.
- i. Manejar el desarrollo del proyecto de tal manera que mediante la metodología constructiva se garantice la seguridad y protección de los colindantes y bienes materiales, asumiendo el promotor, la responsabilidad por posibles accidentes o pérdidas humanas, daños materiales que se incurran por la construcción de la obra.
- j. El promotor deberá aplicar medidas de mitigación efectivas para evitar la contaminación atmosférica producto de la suspensión de material particulado.
- k. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las baterías de letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de Construcción.
- l. 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 circula y que provienen del respectivo proyecto en las avenidas públicas.
- m. El promotor del proyecto deberá dar mantenimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales.
- n. Queda terminantemente prohibido el mantenimiento mecánico y/o recambio de fluidos y aceites del equipo automotriz, así como también el suministro de combustible en

*áreas cercanas a curso de aguas superficiales, durante la temporal permanencia de dicho equipo en el polígono del proyecto en las fases de construcción.*

- o. El promotor deberá aplicar medidas de mitigación efectivas para evitar las posibles afectaciones en áreas circunvecinas pobladas, que pudiesen ocasionar las aguas de escorrentía, dentro y colindante con el polígono descrito en el ESIA “**Edificaciones Para Locales Comerciales, Depósitos Y Torres De Apartamentos Condado Plaza**”.
- p. De darse cualquier conflicto, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuara siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- q. Colocar dentro del área del proyecto y en lugar visible, antes del inicio de la fase de construcción un letrero con el contenido establecido en formato adjunto.
- r. En caso de encontrar hallazgos arqueológicos durante las fases a que corresponde el desarrollo del proyecto, El Promotor está en el deber de paralizar e informar de inmediato al INAC-PATRIMONIO HISTÓRICO de los mismos.
- s. Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/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 No. 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 5.** Si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, el promotor decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

**Artículo 6.** Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

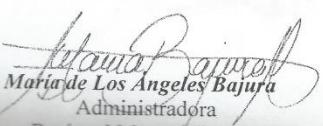
**Artículo 7.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

**Artículo 8.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 del 25 de mayo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los siete (07) días, del mes de mayo del año dos mil quince (2015).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
María de Los Angeles Bajura  
Administradora  
Regional Metropolitana

  
Enidd Sopalda  
Jefa del Departamento  
de Evaluación Ambiental

**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: "EDIFICACIONES PARA LOCALES COMERCIALES, DEPÓSITOS Y TORRES DE APARTAMENTOS CONDADO PLAZA".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: FUNDACIÓN MIZRAMAD., S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 1 has+3,038 m<sup>2</sup>

Quinto Plano:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN N°. 064 DE  
07 DE mayo DE 2014.

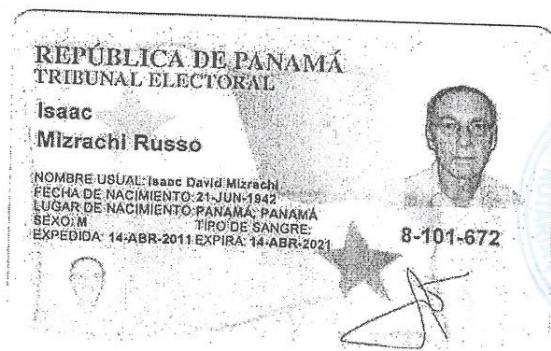
*Isaac Hernández Queso*  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

*ipd escl*  
Firma

*8-101-672*  
Nº de Cédula de I.P.

*07 mayo 2015*  
Fecha

### **3- OTROS DATOS DEL PROMOTOR**



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodecima  
del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-260-338,

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá 03 SEP 2019

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodecima





República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 166510

Fecha de Emisión:

11	09	2019
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

11	10	2019
----	----	------

(día / mes / año)

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

**FUNDACION MIZRAMAD**

Representante Legal:

**ISAAC MIZRACHI RUSSO**

**Inscrita**

Tomo

Ficha
30811

Folio

Imagen

Asiento

Documento
1410988

Rollo

Finca
234025

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional

**Ministerio de Ambiente**

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

**No.****82103417****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	FUNDACION MIZRAMAD / 30811-1410988-234025	<u>Fecha del Recibo</u>	11/9/2019
<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	001229	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**

PAGO POR MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CAT I MAS PAZ Y SALVO 166510

Día	Mes	Año	Hora
11	09	2019	11:42:51 AM

**Firma**
Nombre del Cajero Anyi Luz Aguirre Ávila

Sellos

IMP 1

Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

Señor Ministro:

Por medio de la presente solicitamos la evaluación de la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "**Edificación para Locales Comerciales, Depósito y Torres de Apartamentos Condado Plaza**" Aprobado mediante Resolución ARAPM- IA- 064 2015 de 7 de mayo /2015.

La cual es responsabilidad Fundación Mizramad, cuyo representante Legal es Isaac Mizrachi Russo y el mismo con cédula de identidad personal No 8-101-672.

Este proyecto está ubicado en corregimiento Ancón, distrito de Panamá, Provincia de Panamá con finca No 234025, con código de ubicación No 8720, de la sección de la Propiedad de Registro Público, con una superficie de 13,320.00 mt<sup>2</sup>, con propiedad de la empresa **Fundación Mizramad**.

La promotora con oficinas ubicadas en Condado del Rey, calle principal, Plaza Mi Condado, piso 2 oficina 17, Panamá, República De Panamá y página web [www.procaspapanama.com](http://www.procaspapanama.com).

La modificación consiste, en la adición de sótano en una de las torres de proyecto, donde el mismo tendrá volumen de corte de 3,232.72 m<sup>3</sup> y volumen de relleno de 2,849.34 m<sup>3</sup>, para dicho sótano se dividirá en, cuarto de bomba, cuarto eléctrico, lobby, seguridad, vestíbulo de torre, administración, cisterna y área de Gas, con alrededor de 21 estacionamientos para dicha modificación, en relación con el estudio aprobado.

1. Copia de Cédula de representante Legal notariada,
2. Copia de Resolución de Aprobación Resolución IARPM-IA-064 2015 de 7 de mayo de 2015.
3. Copia de planos aprobados de la modificación.
4. Firma de Consultores Notariada.
5. Documento de Modificación para enviar por línea en Prefasia de Mi Ambiente,
6. Copia de Recibo de pago del valor de la modificación y Paz y salvo (mitad de valor por B/175.00 + B/3.00 Paz y salvo = B/178.00)
7. Certificación de la sociedad Fundación Mizramad
8. Autorizo al Tec. Julio. A. Díaz con céd. 8-209-1829 para que le dé el trámite correspondiente a la modificación del estudio de categoría 1.

Fundamento en Derecho: Ley No 8 del 25 de marzo de 2015, Mediante la cual se crea el Ministerio de Ambiente, Gaceta oficial No 27, 749- B del 27 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, reglamentado en el Capítulo II del título IV de la Ley 41 "General del Ambiente, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y otras normas aplicable.

~~Isaac Mizrachi Russo  
Cédula No 8-101-672.  
Representante Legal Fundación Mizramad.~~



La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima  
del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

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

03 SEP 2019

Panamá,

Testigo

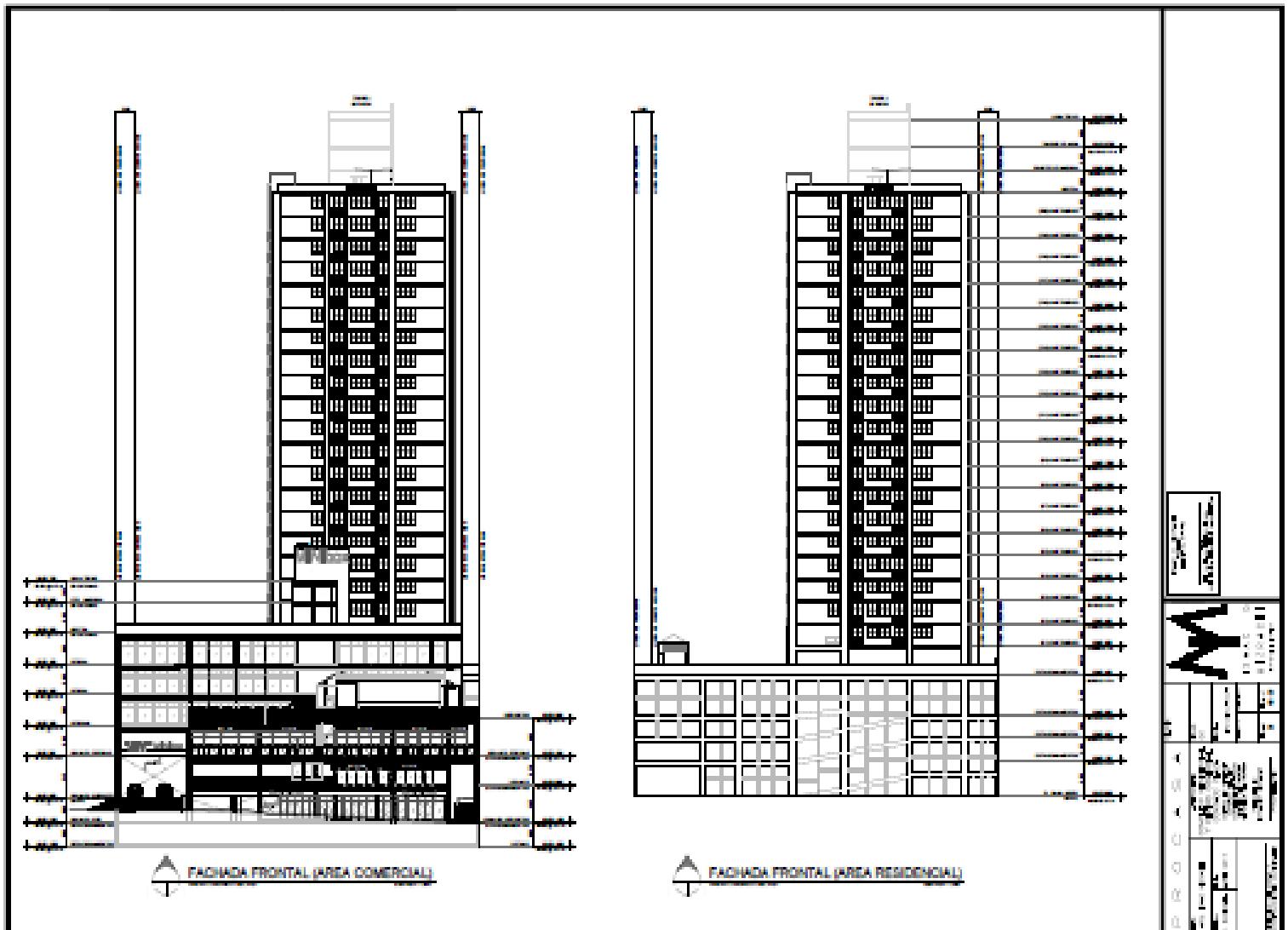
Testigo



Norma Marlenis Velasco C.  
Notaria Pública Duodécima

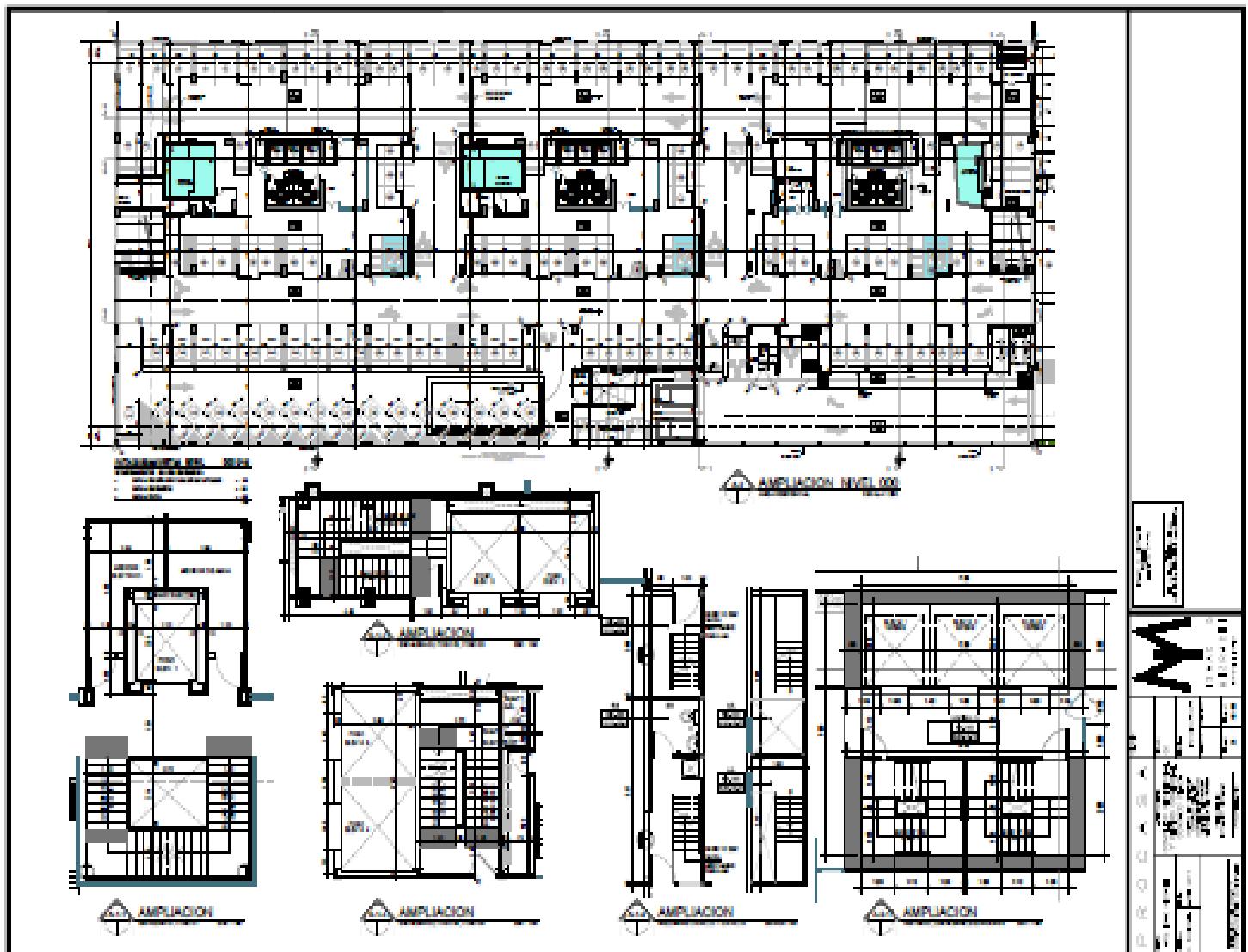
#### **4-Planos de la modificación del Es.I.A. Y aprobado.**

Planos Aprobados



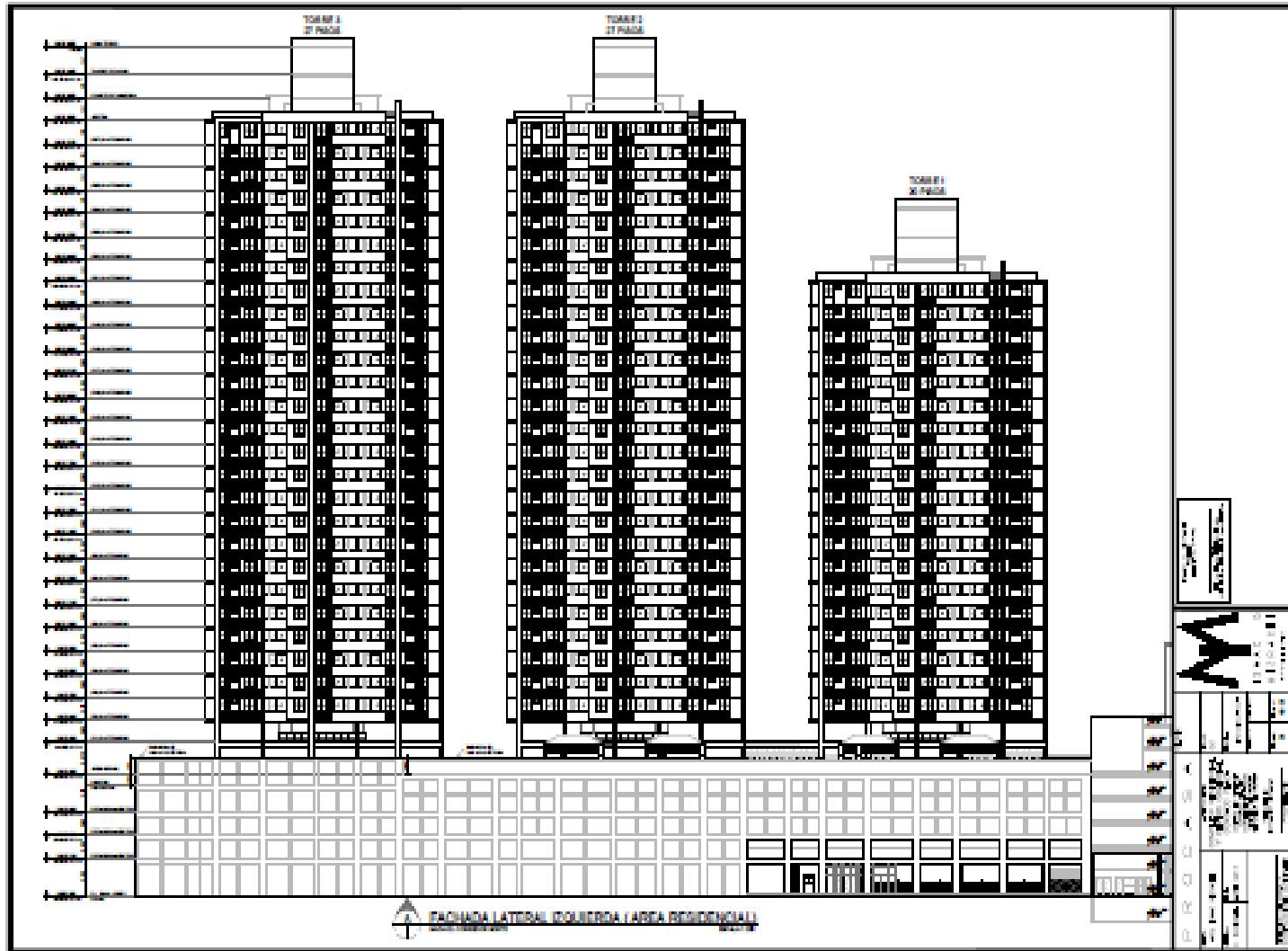
Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

## Planos Aprobados



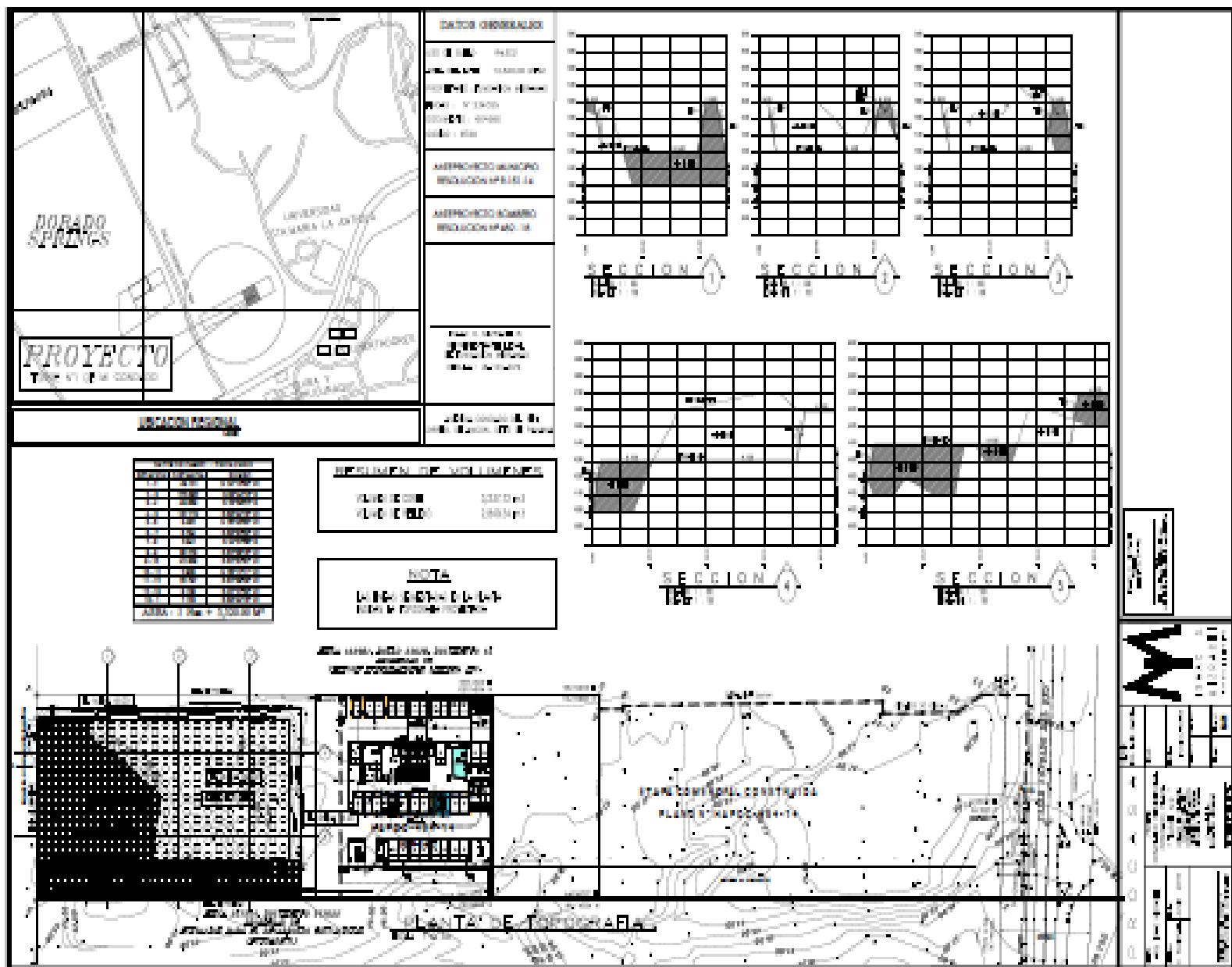
Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

## Planos Aprobados



Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”

Nuevo Planos con modificación de diseño de sótano.



Modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I llamado “Proyecto Edificación Edificación de Locales Comerciales, Depósitos y Torres de Apartamento Condado Plaza”