



Modificación al Proyecto

P.H. SKY 66

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Resolución DRPM-IA-110-2019*

Promotor:

SKY 66, S.A.

COPIA

Noviembre de 2020

Modificación al Proyecto P.H. SKY 66

***Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Resolución DRPM-IA-110-2019***

Promotor:

SKY 66, S.A.

Noviembre de 2020

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	2
2.	GENERALES DEL PROMOTOR	3
3.	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	4
4.	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES, FÍSICOS, BIOLÓGICOS, Y SOCIECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO	8
4.1	INTRODUCCIÓN	8
4.2	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	8
4.3	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	10
4.4	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	10
5.	IMPACTOS ASOCIADOS A LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO	13
6.	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ASOCIADOS A LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO	15
7.	FUNDAMENTO LEGAL	17
8.	LISTA DE PROFESIONALES Y FIRMAS NOTARIADAS	18
9.	CONCLUSIÓN	19
10.	ANEXOS	20

<i>Anexo A</i>	<i>Resolución DRPM-IA-110-2019</i>
<i>Anexo B</i>	<i>Copia de Cédula de Representante Legal</i>
<i>Anexo C</i>	<i>Resolución de Anteproyecto R-452-18 de 19 de febrero de 2019</i>
<i>Anexo D</i>	<i>Resolución de Anteproyecto R-452-18 de 01 de abril de 2020</i>
<i>Anexo E</i>	<i>Recibo de Pago Tasa de Evaluación</i>
<i>Anexo F</i>	<i>Paz y Salvo MiAmbiente</i>
<i>Anexo G</i>	<i>Plano de las Obras</i>

1. INTRODUCCIÓN

Panamá, 17 de noviembre de 2020

Ingeniero

MARCOS SALABARRIA

Administrador.

Regional Panamá Metropolitana.

Ministerio de Ambiente.

E. S. D.

Estimado Ing. Salabarría,

Por este medio, yo **ALEXIS RICARDO WILLIAMS AROSEMENA** varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal **4-733-1700**, en mi condición de Representante Legal de la empresa **SKY 66, S.A.**, promotor del proyecto denominado **“PH SKY 66”** me dirijo a usted, a fin de solicitar la evaluación del presente documento el cual contiene la modificación sometida a consideración del Ministerio de Ambiente, Administración Regional de Panamá Metropolitana, al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto arriba mencionado, el cual fue aprobado mediante Resolución DRPM-IA-110-2019 de 13 de agosto de 2019, notificada el 20 de agosto de 2019. *(Ver Anexo A)*

La modificación propuesta tiene por objetivo cumplir el artículo 6 de la Resolución DRPM-IA-110-2019 y el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No.123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.975 de 23 de agosto de 2012.

La modificación propuesta consiste en: actualizar la tolerancia de altura aprobada por la Junta de Planificación Municipal y la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá al Proyecto PH. Sky 66. Lo anterior genera cambios en la descripción del proyecto al autorizar la construcción de dos (2) niveles adicionales para estacionamientos sobre la rasante, en reemplazo de dos (2) sótanos proyectados; quedando la edificación con un (1) sótano, planta baja más dieciséis (16) altos y área social, a ser construidos sobre la Finca No.45928 ubicada en calle 66 Este, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

En las siguientes secciones se presenta la descripción de la modificación, descripción de línea base ambiental y social, cuadro comparativo de impactos ambientales y sociales, cuadro comparativo de medidas de mitigación, recibo de pago de la modificación, paz y salvo de MiAMBIENTE, copia de la resolución de aprobación del EsIA y firma de consultores notariada.

2. GENERALES DEL PROMOTOR

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, correspondiente al Proyecto SKY 66, S.A., aprobado mediante Resolución DRPM-IA-110-2019, está a cargo del promotor **SKY 66, S.A.**, los datos generales sobre el promotor aparecen a continuación:

Promotor:	SKY 66, S.A.
Tipo de Empresa:	Sector Privado
Ubicación:	vía Brasil y vía Israel, PH Street Mall, Oficina 522, Ciudad de Panamá
Representante Legal:	Alexis Ricardo Williams Arosemena ¹
Persona de Contacto:	Desirée Aguado
Teléfono/Celular:	213-000
Correo Electrónico:	ywilliams@williamslex.com d.aguado@urbania.com.pa

¹ *Ver Anexo B.* Copia de Cédula de Representante Legal

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación propuesta consiste en: actualizar la tolerancia de altura aprobada por la Junta de Planificación Municipal y la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá al Proyecto PH. Sky 66. Lo anterior genera cambios en la descripción del proyecto al autorizar la edificación de dos (2) niveles adicionales para estacionamientos sobre la rasante, en reemplazo de dos (2) sótanos proyectados; quedando la edificación con un (1) sótano, planta baja más dieciséis (16) altos y área social, a ser construidos sobre la Finca No.45928 ubicada en calle 66 Este, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Las razones que justificaron este cambio en el diseño y descripción del proyecto obedecen a que el nivel freático se encuentra a una profundidad de 3.6 metros y la roca madre apenas a 9.00 metros de profundidad, se encontró una escorrentía de agua que ejerce una presión de entre el nivel freático y la roca.

Las condiciones anteriores demandan que el proceso de excavación de las zapatas, cimentaciones y muros de pantalla de gran envergadura de 9 a 10 metros de profundidad, necesarios para la construcción de los tres (3) sótanos sea utilicen bombas de achique de gran escala, funcionando de manera permanente o continua para manejar, controlar y redireccionar el flujo de agua subterránea que puede a su vez alterar el nivel freático y por consiguiente la capacidad portante del terreno, debilitar las cimentaciones y fundaciones de las casas y edificaciones pequeñas no pilotadas en la zona.

Es por ello, que para evitar los posibles impactos negativos descritos anteriormente el Promotor ha realizado cambios en el diseño del proyecto que se resumen en la construcción de dos (2) niveles adicionales para estacionamientos sobre la rasante, en reemplazo de dos (2) sótanos proyectados; quedando la edificación con un (1) sótano.

El análisis comparativo de la modificación propuesta se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 3-1
Análisis Comparativo de la Modificación Propuesta

Proyecto Aprobado [1]		Modificación Propuesta [2]	
Nivel	Características	Nivel	Características
-100 -200 -300	• Estacionamientos	-100 -050	• Estacionamientos
000	• Estacionamientos, cuarto para equipos, garita y vestíbulo	000	• Acceso, garita, lobby y depósito
050 @ 100	• Estacionamiento y gimnasio	050 @ 350	• Estacionamientos
200 @ 1400	• 44 apartamentos de dos (2) recamaras cada uno, cuatro (4) apartamentos de dos (2) recamaras + estudio cada uno y cuatro (4) apartamentos de 3 recamara cada uno, para un total de 52 apartamentos	400 @ 1300	• 40 apartamentos de dos (2) recamaras cada uno (4 unidades por piso)
		1400 @ 1600	• 12 apartamentos de tres recamaras cada uno (4 unidades por piso)
1500	• Área social	1700	• Área social con piscina, sala de eventos, terraza abierta
1600	• Cuarto de máquina		

[1] [Ver Anexo C](#) Resolución de Anteproyecto R-452-18 de 19 de febrero de 2019

[2] [Ver Anexo D](#) Resolución de Anteproyecto R-452-18 de 01 de abril de 2020

Fuente: Elaborado por el Consultor en base a información del Promotor.

Los impactos y las medidas de mitigación asociados a la modificación se presentan en las secciones 5 y 6 de este informe.

Figura 3-1. Proyecto Aprobado con @ Nivel -300 para Estacionamientos

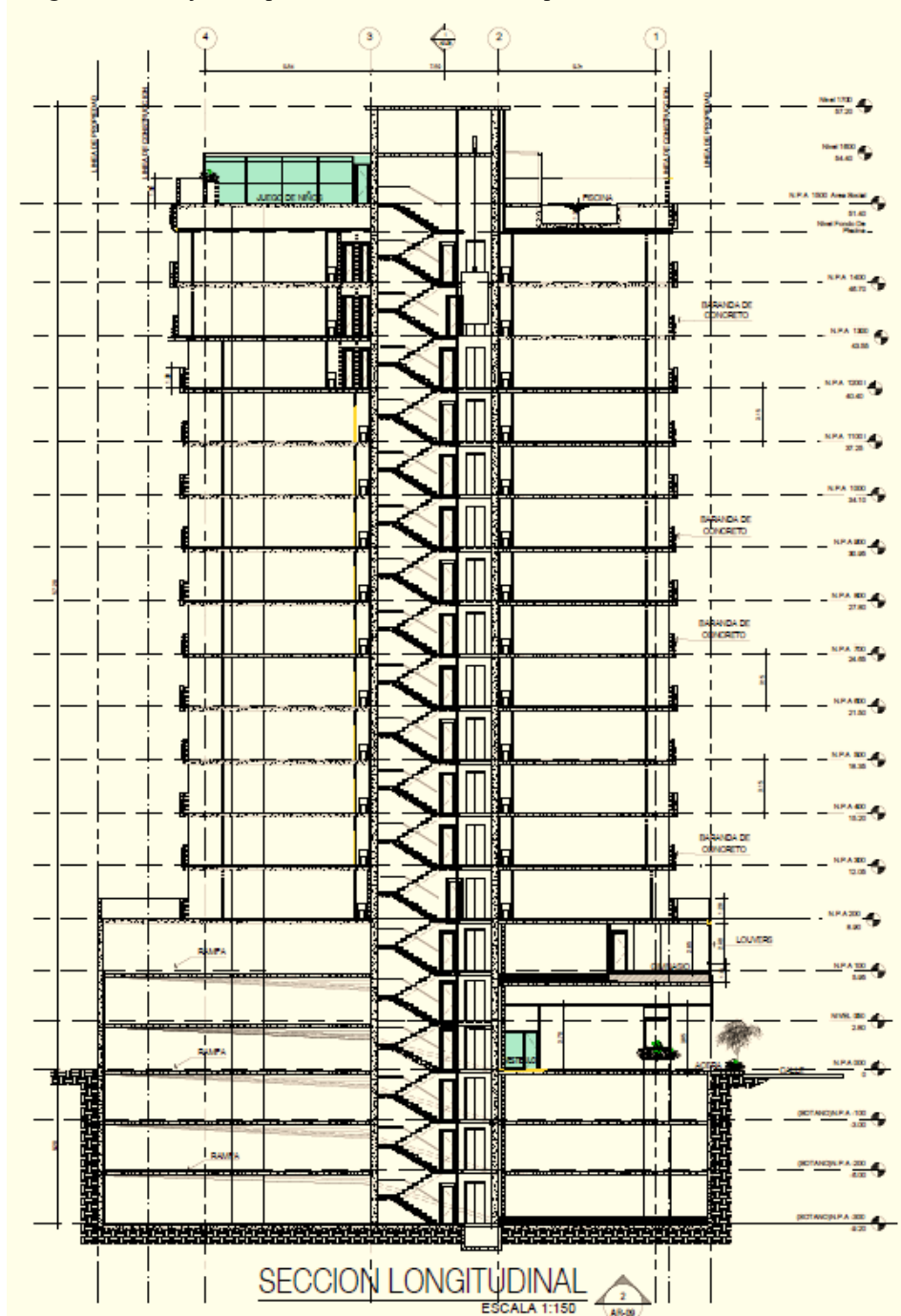


Figura 3-2. Proyecto Aprobado con @ Nivel -100 para Estacionamientos

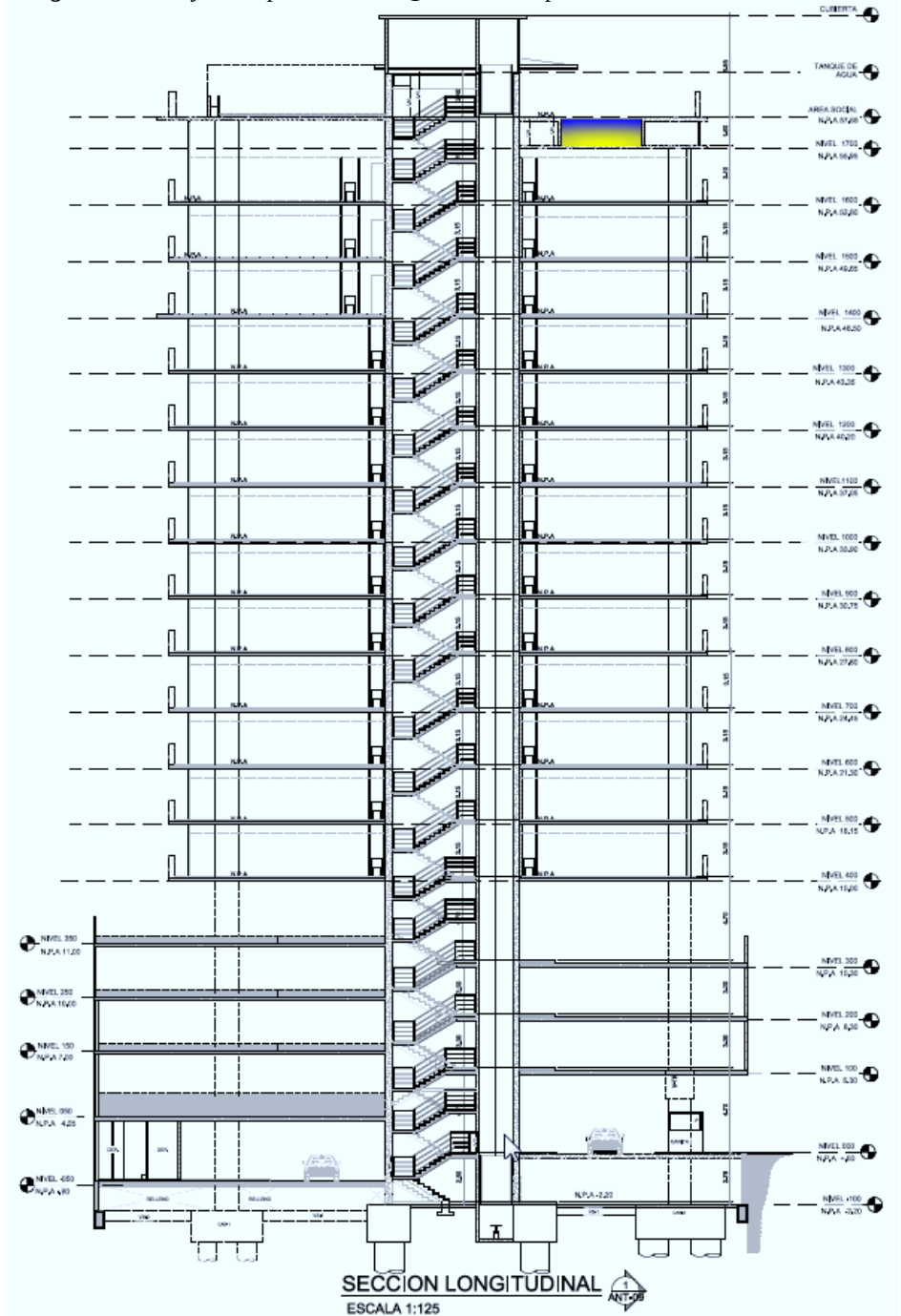
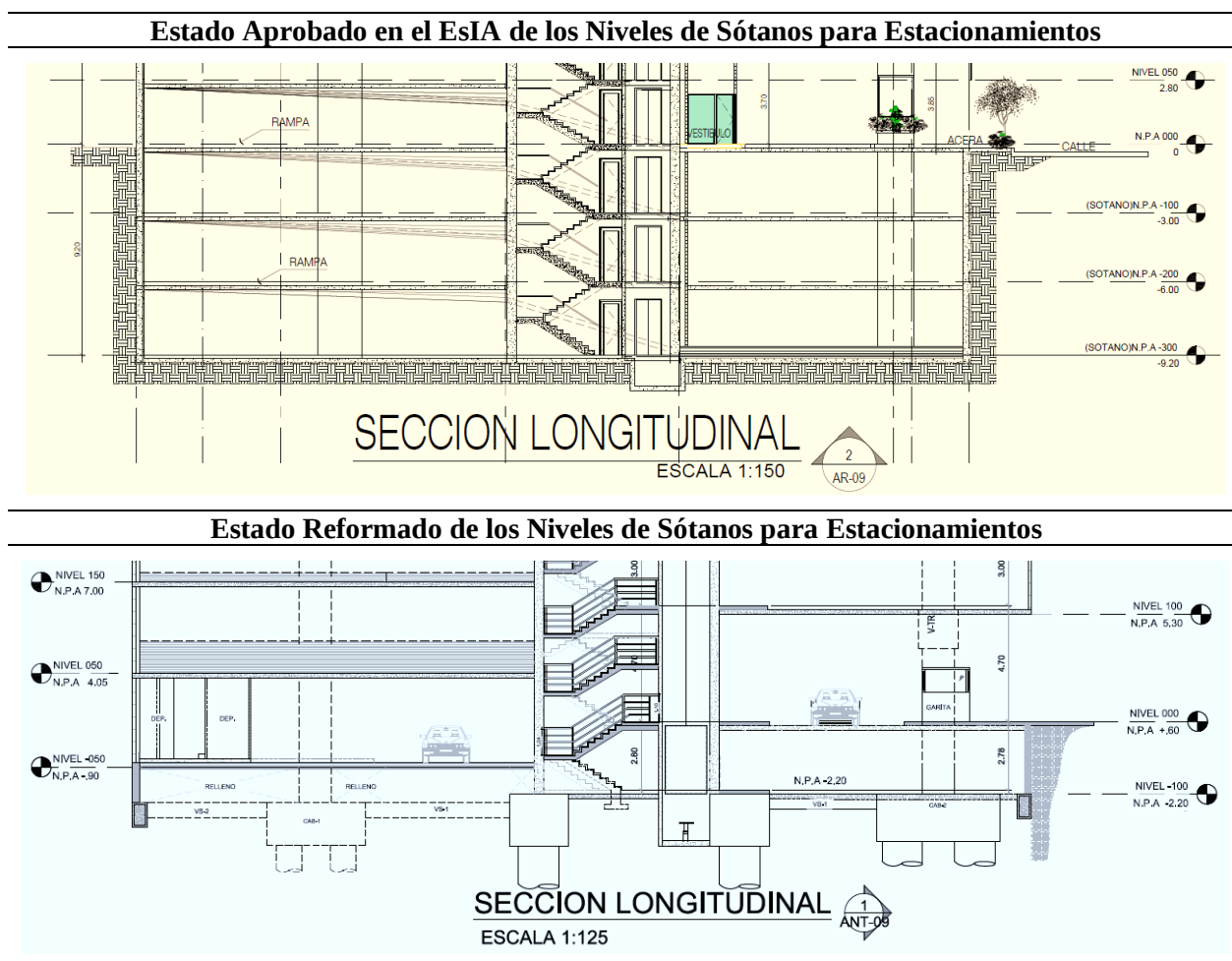


Figura 3-3. Comparación de los Cambios de Profundidad Proyectado para el Uso de Estacionamientos del Edificio PH SKY 66



Fuente: Elaborado por el Consultor en base a información del Promotor.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES, FÍSICOS, BIOLÓGICOS, Y SOCIECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO

4.1 INTRODUCCIÓN

El área de desarrollo objeto de esta solicitud de modificación se corresponde con la evaluada previamente en el EsIA aprobado por el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución DRPM-IA-110-2019, por lo que no existen factores físicos, biológicos y socioeconómicos adicionales a los ya presentados en el EsIA aprobado. Por otro lado, es importante mencionar que el área se encuentra altamente perturbada, por el desarrollo urbanístico de la zona.

4.2 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

El línea con lo señalado en el EsIA el área donde se desarrollará el proyecto ocupa una superficie de 705.55 m², todo el polígono está desarrollado o intervenido por una edificación que fue removida de la Finca No.45928 ubicada en calle 66 Este, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

CARACTERIZACIÓN DEL SUELO

La superficie del área del proyecto se encuentra intervenida por causa de una obra civil (casa existente abandonada). De acuerdo al Mapa geológico de la República de Panamá, digitalizado a partir del mapa Geológico de Panamá, 1:250,000, preparado por el Ministerio de Comercio e Industrias (MICI 1990 - Milton J. Solano), la formación geológica de la huella del proyecto es Panamá (F. Volcánica), “Andesita, aglomerado, tobas de grano fino, conglomerado depositado por corrientes”.

HIDROLOGÍA

Dentro del sitio del proyecto no se localizó ningún tipo de cuerpo de agua superficial que pueda ser afectado por el proyecto. Sin embargo, podemos indicar que el predio a desarrollar en este proyecto forma parte del territorio de la cuenca hidrográfica N° 142, del río Matasnillo, entre los ríos Caimito y Juan Díaz.

CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES

Durante las actividades de campo, no se identificaron cuerpos de agua superficiales en la huella del proyecto o cercanos ésta, por lo que no fue necesario tomar muestras de agua para su análisis y caracterización.

CALIDAD DEL AIRE

La degradación de la calidad de aire en Panamá es difícil de determinar debido a las limitadas estaciones de monitoreo existentes; en la revisión bibliográfica realizada sobre el tema no se logró identificar la existencia de estudios detallados que

cuantifiquen sistemáticamente la calidad de aire en el área del Proyecto. Los estudios realizados para otras áreas del país, en términos generales, atribuyen los niveles de contaminación existentes en gran parte a las emisiones del tráfico vehicular, verificándose el “aumento en las concentraciones promedio de contaminantes en los sitios de mayor tráfico vehicular, como es el caso de la Ciudad de Panamá, y su disminución en las áreas rurales del interior”².

La calidad del aire constituye un factor determinante para la vida; la afectación del mismo podría generar otros efectos secundarios sobre la salud de la población, la flora, fauna y las estructuras, entre otros. Los impactos sobre la calidad del aire están relacionados con las fuentes emisoras y las características propias de éstas, así como con las condiciones meteorológicas del área, la ubicación de receptores, entre otros factores. Es importante destacar que los impactos que pudieran generar una posible alteración de la calidad del aire en la huella del proyecto se consideran todos de carácter temporal y estos se relacionan con las actividades de construcción propiamente en sí, así como debido al manejo y transporte de materiales y descartes de concretos.

Fue realizado un análisis de material particulado (PM-10), dentro del área donde será desarrollado el proyecto y arrojo que su principal contribuyente al entorno son las Emisiones de Fuentes Móviles que es producida por los automóviles en la zona. Se puede señalar que los resultados obtenidos de este parámetro, se encuentran dentro del promedio permitido por la norma, durante el periodo de lectura del instrumento y bajo las condiciones ambientales en la fecha de medición. (EsIA Cat I. PH SKY 66 Agro Ambiente, Marzo 2019).

RUIDO

En términos generales el área de influencia directa del proyecto se caracteriza por presentar bajos niveles de presión sonora entre los 54.4 y 72.1 decibeles (db), en horario diurno debido a que el área circundante es de tráfico moderado. Para las mediciones de ruido ambiental se utilizó un sonómetro calibrado Extech 407730, con filtro para el viento. El sonómetro fue colocado en un trípode a una altura aproximada de 1.5 m. y en un ángulo de 45°.

OLORES

Los olores pueden ser percibidos por el ser humano en forma agradable, y en algunos casos, los olores percibidos pueden provocar molestias al receptor (ser humano), afectando negativamente la sensación de bienestar, logrando provocar en algunos casos efectos secundarios como dolores de cabeza, náuseas, desordenes en el sueño,

² URS Holdings Inc, 2006. Normas de Calidad de Aire. Informe Final. Tomo – 1.

o hasta problemas respiratorios. De ocurrir esta situación, la exposición a olores se transformaría en un problema de salud pública.³

El tráfico vehicular es la actividad de mayor incidencia en el área del proyecto, no se realizan procesos productivos que pudieran ser fuente de olores molestos.

4.3 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA

En el área donde se desarrollará el proyecto no se aprecia vegetación arbórea. En el sitio se encuentra una residencia en la cual se observaron plantas ornamentales, las que serán removidas con la ejecución del proyecto.

CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA

Debido a que el área del Proyecto se encuentra desarrollada, no contiene hábitats que pudieran albergar especies de la fauna silvestre. Por tal razón, durante los recorridos de inspección por el sitio no se observó la presencia de ninguna especie de fauna silvestre. Aunado a la ausencia de vegetación arbórea y la urbanización de la zona se generan condiciones que presentan alta perturbación provocada por la presencia humana y el constante tráfico vehicular, lo que mantiene alejada a cualquier especie de la fauna que pudiera encontrarse en el entorno.

4.4 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

La presente sección describe aspectos generales del proceso de participación ciudadana desarrollado en el marco de la elaboración del presente estudio de impacto ambiental. Tal como se sugiere al diseñar y determinar la viabilidad de un proyecto como el del presente EsIA, en apego al Decreto Ejecutivo No. 123 de agosto de 2009 y a su modificación, el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, es importante contar con información de base, pertinente y oportuna que fundamente la toma de decisiones.

La modificación propuesta se corresponde con el área evaluada en la línea base social de EsIA, por lo que no se espera que existan desviaciones de la percepción de la población en relación a las obras que propone la modificación del EsIA.

³ Estudio Final Científico y Técnico – Normas de Calidad de Controles de Olores Molestos, URS Holdings, Inc. Noviembre, 2004.

Área de Estudio

El área de influencia y en estudio desde el contexto socioeconómico, se localiza lote y casa 64 y 65 del corregimiento de San Francisco, Calle 66 Este (Calle Belén), posee una superficie de 5.6 km² y 43,939 habitantes según el Censo de 2010. Igualmente se han formado otros proyectos inmobiliarios ya desarrollados a saber: P.H. Kolosal, P.H. Jade Tower y P.H. Window Tower, los cuales pertenecen al corregimiento en mención. Lo componen aproximadamente 14 comunidades, colinda con la Bahía de Panamá y con los corregimientos de Bella Vista, Parque Lefevre y Pueblo Nuevo. San Francisco se ha convertido en un centro financiero y comercial así como una de las zonas donde se ha concentrado el auge inmobiliario actualmente en la ciudad de Panamá, también se pueden encontrar colegios y Hospitales.

En perfil de los encuestados en la línea base del EsIA tiene las siguientes características:

- La edad de los encuestados observamos que el rango de edad de los 56 años a más, fue el rango que presentó el 60% de los encuestados/as, lo cual indica que en la comunidad residen muchas personas de la tercera edad que actualmente están jubilados. Mientras que para el rango de edades entre los 26 a 35 años, se reflejó el 26% de las opiniones y para los rangos de 18 a 25 años y de 36 a 45 años, ambos contaron con un 7% de las opiniones. Esto nos indica que en la comunidad hay poca población joven la mayor parte es una población con edad avanzada.
- En cuestión de género la frecuencia de ambos sexos fue de un 40% para los hombres versus un 60% para las mujeres.
- En cuanto al nivel de formación académica el 60% alcanzó nivel universitario, seguido del secundaria completa 27% y un 6% primaria.
- Por otro lado, la percepción de la comunidad en cuanto a los problemas del entorno se concentra en que el 35% de los/as encuestados/as evaluaron que el mayor problema son los bajones de electricidad, mientras que el 23% indicó que la poca presencia policial y el 13% indicó que la basura. Para el caso de la inseguridad y la carencia de escuelas cercanas, ambos respectivamente obtuvieron el 10% de las opiniones. Los menores porcentajes están representados en el 6% para el agua potable y el 3% para el transporte.

PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA)

En conclusión, a partir de la encuesta realizada a 15 residentes del área cercana o colindante a la huella del proyecto, el 80% de los consultados indicó que tiene conocimiento del Proyecto Sky 66 a través de folleos o documentos informativos de la obra. En cuanto a la percepción que tiene el encuestado sobre el Proyecto o las Obras se resumen las siguientes:

- El 60% de los/as encuestados/as evaluaron que el proyecto les trae beneficios, mientras que el 33% indica que el proyecto les perjudica. Sin embargo, el 7% no manifestó ningún tipo de opinión.
- Razones por las cuales la obra puede beneficiarlo/a o perjudicarlo/a, observamos que el 23% de las opiniones de los/as encuestados/as fueron para indicar que el proyecto puede aumentar la demanda de clientes en los locales comerciales, mientras que el 11% fue asignado para cada una de las siguientes actividades: cierre de las calles, incremento del índice de crímenes, bajones de luz, aumento del tráfico, problemas de abastecimiento de agua, pocos estacionamientos y daños a la estructura de las residencias.
- El 67% de los/as encuestados/as evaluaron estar a favor del proyecto, mientras que el 27% indica que está en contra del proyecto. Sin embargo, el 6% no manifestó ningún tipo de opinión.

SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES DECLARADOS

No se registran sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados en la Huella del Proyecto que se pudieran afectar con la realización del proyecto.

DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE

Por paisaje se entiende, la extensión de una superficie captada por el campo visual del observador, donde se definen particularmente los elementos de tipo ambiental-natural o los creados por las actividades antrópicas, o también la interacción de ambos. El paisaje que se observa entorno al área en estudio, describe los efectos de las distintas actividades antrópicas, mediante la construcción de proyectos urbanísticos, residenciales, construcciones de comercios, infraestructuras educativas, ampliación de vías existentes y construcción de carreteras de acceso.

El proceso de expansión demográfica y estructural que se ven en el área, define la evolución paulatina por los nuevos proyectos de viviendas, de tipo comercial y/o industrial según lo defina el plan de ordenamiento territorial establecido para esta región.

5. IMPACTOS ASOCIADOS A LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO

Esta modificación **no generará** impactos ambientales y/o sociales adicionales a los ya evaluados previamente en el EsIA aprobado por el Ministerio de Ambiente.

Cuadro 5-1
Impactos Aprobados vs Impactos que Generará la Modificación

Impactos a General por el Proyecto Aprobado	Impacto a Generarse con la Modificación	
	Denominación del Impacto	Aspectos que Modifican al Impacto
Dispersión de material particulado, durante la época seca.	Dispersión de material particulado, durante la época seca.	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Sedimentos y/o concreto obstruyendo el drenaje pluvial.	Sedimentos y/o concreto obstruyendo el drenaje pluvial.	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Parcial y eventualmente existirá ruido ambiental y vibración en el área del proyecto dentro de los niveles permisibles.	Parcial y eventualmente existirá ruido ambiental y vibración en el área del proyecto dentro de los niveles permisibles.	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Posibles daños en infraestructuras en áreas próximas a la construcción	Posibles daños en infraestructuras en áreas próximas a la construcción	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Posibles daños a la infraestructura vial en áreas próximas al proyecto	Posibles daños a la infraestructura vial en áreas próximas al proyecto	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Disposición incorrecta de desechos no peligrosos o material residual de la construcción dentro o en el perímetro externo del área de proyecto.	Disposición incorrecta de desechos no peligrosos o material residual de la construcción dentro o en el perímetro externo del área de proyecto.	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Tener personal capacitado (Banderilleros) para el control del tránsito vehicular al momento de estas actividades	Tener personal capacitado (Banderilleros) para el control del tránsito vehicular al momento de estas actividades	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Generación de empleos directo se indirectos.	Generación de empleos directo se indirectos.	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Generación de nuevos negocios, o continuidad de negocios para dar servicios o productos.	Generación de nuevos negocios, o continuidad de negocios para dar servicios o productos.	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Incremento y mejoras en la oferta de servicios, insumos y materiales para la construcción.	Incremento y mejoras en la oferta de servicios, insumos y materiales para la construcción.	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Aumento de la demanda por mayores y mejores servicios básicos comunitarios	Aumento de la demanda por mayores y mejores servicios básicos comunitarios	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Generación de nuevos negocios, o continuidad de negocios para dar servicios o productos.	Generación de nuevos negocios, o continuidad de negocios para dar servicios o productos.	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Creación de nuevos empleos temporales y permanentes.	Creación de nuevos empleos temporales y permanentes.	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.

Impactos a General por el Proyecto Aprobado	Impacto a Generarse con la Modificación	
	Denominación del Impacto	Aspectos que Modifican al Impacto
Plusvalía en las propiedades adyacentes al proyecto.	Plusvalía en las propiedades adyacentes al proyecto.	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.
Aumento de la demanda por mayores y mejores servicios básicos comunitarios.	Aumento de la demanda por mayores y mejores servicios básicos comunitarios.	Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares.

Fuente: Elaborado por el Consultor

6. MEDIDAS DE MITIGACIÓN ASOCIADOS A LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO

Esta modificación requiere la implementación de las siguientes medidas de mitigación:

Cuadro 6-1
Comparativo de las Medidas de Mitigación, Supervisión y Fiscalización Ambiental Aprobadas Vs las que Genera la Modificación del EsIA

Programa	Impacto / Aspecto Ambiental	Medida de Mitigación de los Impactos Presentadas en el EsIA Aprobado	Medida de Mitigación de los Impactos que Genera la Modificación
Programa de Control de Calidad de Suelo	Contaminación de Suelos	<i>Calidad de Suelo:</i> Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares, por lo que se mantienen las mismas medidas de mitigación	
		Medidas para el Control a la Alteración de la Calidad del Suelo <u>Fase de Construcción / Operación:</u> • Instalar retenes de flujos pluviales para sedimentos y concretos residuales. • Cumplir con las reglamentaciones y estándares sobre pesos y dimensiones vehicular de la ATTT. • Utilización de depósitos de residuos sólidos de la construcción, es importante separar los domésticos. • Implementar jornadas semanales de Capacitación sobre gestión de los residuos de la construcción en el proyecto. • Establecer barreras entre el suelo o el agua, y los productos que puedan ser agentes contaminantes. • Instalar equipos móviles o portátiles para el tratamiento y/o separación de potenciales contaminantes de aguas pluviales o fluviales.	Medidas para el Control a la Alteración de la Calidad del Suelo <u>Fase de Construcción / Operación:</u> • Instalar retenes de flujos pluviales para sedimentos y concretos residuales. • Cumplir con las reglamentaciones y estándares sobre pesos y dimensiones vehicular de la ATTT. • Utilización de depósitos de residuos sólidos de la construcción, es importante separar los domésticos. • Implementar jornadas semanales de Capacitación sobre gestión de los residuos de la construcción en el proyecto. • Establecer barreras entre el suelo o el agua, y los productos que puedan ser agentes contaminantes. • Instalar equipos móviles o portátiles para el tratamiento y/o separación de potenciales contaminantes de aguas pluviales o fluviales.
Programa de Control de la Calidad del Aire, Olores y de Ruido	Contaminación Atmosférica	<i>Calidad de Aire:</i> Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares, por lo que se mantienen las mismas medidas de mitigación.	
		Medidas para el Control a la Alteración de la Calidad del Aire <u>Fase de Construcción / Operación:</u> • Utilización de equipos y vehículos nuevos con emisiones bajas. • Roció de agua no potable sobre las superficies propensas producir material particulado. • Utilizar personal como banderilleros para controlar el flujo	Medidas para el Control a la Alteración de la Calidad del Aire <u>Fase de Construcción / Operación:</u> • Utilización de equipos y vehículos nuevos con emisiones bajas. • Roció de agua no potable sobre las superficies propensas producir material particulado. • Utilizar personal como banderilleros para controlar el flujo

Programa	Impacto / Aspecto Ambiental	Medida de Mitigación de los Impactos Presentadas en el EsIA Aprobado	Medida de Mitigación de los Impactos que Genera la Modificación
		y tránsito de vehículos y equipo pesado. Cumplir con los regímenes permisibles sobre vibraciones, establecidos por norma.	y tránsito de vehículos y equipo pesado. Cumplir con los regímenes permisibles sobre vibraciones, establecidos por norma.
		Ruido Ambiente: Las acciones generadoras del impacto se modifican y en consecuencia se adicionan medidas de mitigación.	
		Medidas para el Control de la Generación de Ruido <u>Fase de Construcción / Operación:</u> - Reducir el uso de bocinas (pitos o cornetas) de los vehículos, cualquier otro ruido generado por los equipos pesados. - Instalar barreras acústicas cuando se realicen actividades con ruido ambiental altos.	Medidas para el Control de la Generación de Ruido <u>Fase de Construcción / Operación:</u> - Reducir el uso de bocinas (pitos o cornetas) de los vehículos, cualquier otro ruido generado por los equipos pesados. - Instalar barreras acústicas cuando se realicen actividades con ruido ambiental altos.
ama Socioeconómico e Histórico Cultural	Accidentes Viales o Laborales	Programa Socioeconómico: Las acciones generadoras del impacto se mantienen en condiciones similares, por lo que se mantienen las mismas medidas de mitigación.	
		Medidas para reducir la probabilidad de accidentes viales o laborales <u>Fase de Construcción / Operación:</u> - Mantener un perímetro de seguridad como prevención de las propiedades adyacentes. - Elaborar y ejecutar una guía de buenas prácticas ambientales en la construcción del proyecto. - Elaborar y ejecutar una guía de buenas prácticas ambientales en la construcción del proyecto. - Establecer un registro de empleados directos e indirectos. - Realizar un sondeo sobre los nuevos negocios y mejoras en los existentes. - Generar un estudio sobre los Impactos Positivos generados por el proyecto dentro del contexto de los impactos identificados en la - Fase de Operación. Preferiblemente durante el primer año de operación.	Medidas para reducir la probabilidad de accidentes viales o laborales <u>Fase de Construcción / Operación:</u> - Mantener un perímetro de seguridad como prevención de las propiedades adyacentes. - Elaborar y ejecutar una guía de buenas prácticas ambientales en la construcción del proyecto. - Elaborar y ejecutar una guía de buenas prácticas ambientales en la construcción del proyecto. - Establecer un registro de empleados directos e indirectos. - Realizar un sondeo sobre los nuevos negocios y mejoras en los existentes. - Generar un estudio sobre los Impactos Positivos generados por el proyecto dentro del contexto de los impactos identificados en la - Fase de Operación. Preferiblemente durante el primer año de operación.

Fuente: Elaborado por el Consultor.

7. FUNDAMENTO LEGAL

El Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, establece los requisitos para las modificaciones, en los proyectos cuyo Estudio de Impacto Ambiental, han sido aprobados por la ANAM en su artículo 20, el cual fue modificado en dos ocasiones por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece lo siguiente: La modificación de un proyecto obra o actividad deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el estudio de impacto ambiental aprobado, cuando los cambios impliquen impactos ambientales que excedan la normativa ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el estudio de impacto aprobado.

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

Cuando, por si sola la modificación propuesta constituya una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, el promotor deberá someter al proceso de evaluación de impacto ambiental un nuevo Estudio de Impacto Ambiental”

Por otro lado, el Decreto Ejecutivo 123, en su Artículo 68, establece lo siguiente: Las modificaciones y adendas que se presenten para evaluación, respecto a estudios de impacto ambiental previamente aprobados, tendrán un costo de evaluación, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría. (**Ver Anexo E.** Recibo de Pago Tasa de Evaluación)

8. LISTA DE PROFESIONALES Y FIRMAS NOTARIADAS

El Cuadro 8-1 muestra la lista de profesionales que participaron en la elaboración de la modificación, tanto en la realización de visitas de campo como en la redacción y edición de la misma.

Cuadro 8-1 Consultor y Profesionales

Nombre	Registro	Firmas
Licdo. Joel Castillo	IRC-042-2001	
MSc. Eduardo Cedeño	IRC-057-2020	

Fuente: Elaborado por el Consultor

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

CERTIFICO:

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

Panamá 17 DIC 2020

Testigos  Testigos 


Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



9. CONCLUSIÓN

Deseamos justificar nuestra solicitud de modificación al EsIA, basados en las siguientes premisas:

- La modificación y/o adenda presentada, no genera impactos ambientales y sociales adicionales a los ya evaluados previamente.
- Se aplicaran íntegramente las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado por el Ministerio de Ambiente.
- La modificación y/o adenda propuesta es viable ambientalmente, debido que las obras no producen alteraciones significativas, ni representan riesgos ambientales y sociales.
- Modificación evita que se utilicen bombas de achique de gran escala, funcionando de manera permanente o continua para manejar, controlar y redireccionar el flujo de agua subterránea que puede a su vez alterar el nivel freático y por consiguiente la capacidad portante del terreno, debilitar las cimentaciones y fundaciones de las casas y edificaciones pequeñas no pilotadas en la zona, lo que permite concluir que ésta modificación tiene un carácter positivo.

Finalmente, es importante destacar que la modificación del proyecto no constituye una nueva obra o actividad distinta a la prevista en EsIA aprobado y que los cambios al mismo no implican impactos ambientales que exceden la normativa ambiental existente o impactos que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Se espera de que el Ministerio de Ambiente, tenga a bien acoger los cambios presentados en este documento.

10. ANEXOS

Anexo A

***Resolución DRPM-IA-110-
2019***

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-IA- 110-2019
De 13 de agosto de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH SKY 66**, cuyo promotor es la sociedad **SKY 66, 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 **SKY 66, S. A.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 810954, representada por el señor **ALEXIS RICARDO WILLIAMS AROSEMENA**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 4-733-1700; propone realizar el proyecto denominado **PH SKY 66**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **SKY 66, S. A.**, presentó en fecha 2 de mayo de 2019, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PH SKY 66**, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **AGRO AMBIENTE, S. A.** (IRC-003-2017), persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, **MANUEL PIMENTEL** (IRC-032-2008) y **ÁLVARO BRIZUELA** (IRC-035-2003), estas dos últimas personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio de 14 niveles y una planta baja, 52 estacionamientos así:

- Niveles -300 @ -100: estacionamientos, dos ascensores y dos núcleos de escalera para comunicación vertical, y cuarto de bombas.
- Niveles 000 (P. Baja): estacionamientos, garita de seguridad, dos ascensores y dos núcleos de escalera para comunicación vertical y vestíbulo de acceso al edificio residencial, cuartos técnicos, instalaciones del gas.
- Nivel 050: estacionamientos, dos ascensores y dos núcleos de escalera para comunicación vertical.
- Nivel 100: estacionamientos y Gimnasio.
- Nivel 200 @ 1200: 4 apartamentos por planta 4 de 70 m² con dos dormitorios, dos cuartos de baños completos; una cocina, una lavandería y una sala comedor y terraza cada una.
- Niveles 1300 @ 1400: 4 apartamentos por planta dos de 80 m² con dos dormitorios, un cuarto estudio, dos cuartos de baños completos una cocina, una lavandería y una sala comedor y terraza cada una, los 4 de 80 m² con tres dormitorios, dos cuartos de baños completos una cocina, una lavandería y una sala comedor, estudio y terraza.
- Nivel 1500: área social con 1 salón de eventos, dos baños públicos, una terraza y una piscina de adultos.

El proyecto será desarrollado sobre 705.55 m² de la finca 45928, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84 y NAD 27) que se indican a continuación:

Punto	NAD 27		WGS 84	
	Este	Norte	Este	Norte
1	663493	994315	663510	994519
2	663530	994323	663547	994527
3	663534	994305	663551	994509
4	663497	994297	663514	994500

Que en fecha 7 de mayo de 2019, mediante Proveído DRPM-IA-057-2019; 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 SKY 66**, y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que en fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH SKY 66**, en fecha 27 de junio de 2019, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-0513-2019, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al precitado proyecto: Aclarar la cantidad de niveles superficiales por los que estará conformado el edificio a construir, considerando que en el punto 2. Resumen Ejecutivo se refiere la construcción de un de catorce (14) niveles y una (1) planta baja; la descripción presentada señala un edificio de catorce (14) niveles y una (1) planta baja, sin embargo describe un total diecisiete (17) niveles conformados por una Planta Baja (PB) y (dieciséis) 16 niveles superficiales; mientras que el Plano Localización General Cuadro de Áreas, proyecta un edificio de una (1) Planta Baja (PB) más dieciocho (18) niveles. Tal aclaración es requerida para determinar la concordancia del desarrollo del proyecto con la altura máxima establecida en el Uso de Suelo vigente para la zona donde se encuentra ubicada el polígono de desarrollo del proyecto; Aclarar si el desarrollo del proyecto incluye actividades de excavación, considerando que se refieren la construcción de tres (3) niveles subterráneos. De ser así indicar lo siguiente: Volumen de material que será extraído y Especificar manejo que se dará al material extraído en las actividades de excavación del terreno (sitio de acopio dentro del polígono del proyecto, metodología de transporte hacia dicho sitio de acopio y características de estos sitios); Presentar Estudio de Suelo del área de desarrollo del proyecto; Establecer la metodología que será empleada para la construcción de los tres (3) niveles subterráneos del edificio; Establecer medidas de prevención y mitigación que serán empleadas para evitar la contaminación del manto freático, durante las actividades de construcción de los niveles de sótanos; Aclarar si el desarrollo del proyecto incluye actividades de demolición de la infraestructura referida en este punto. De ser así: Especificar metodologías que serán empleadas para la ejecución de las actividades de demolición del proyecto y Especificar manejo que se dará a los desechos sólidos que serán generados durante las actividades de demolición de infraestructura, (sitio de acopio dentro del polígono del proyecto, metodología de transporte hacia dicho sitio de acopio y características de estos sitios;

Que en fecha 30 de julio de 2019, se recibe en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 26 de julio de 2019; a través de la cual la sociedad SKY 66, S. A., presenta respuestas a las observaciones realizada por el Ministerio de Ambiente mediante la nota DRPM-0513 de 27 de junio de 2019.

Que la sociedad **SKY 66, S. A.**, anexó en la documentación presentada como respuestas a las observaciones realizada por el Ministerio de Ambiente mediante la nota DRPM-0513 de 27 de junio de 2019; copia del Anteproyecto R-452-18 de 19 de febrero de 2019, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, cuyo análisis acepta la descripción de un edificio de apartamentos de niveles -100, -200 y -300, nivel 000, nivel 050, nivel 100, niveles 200 al 1400, nivel 1500 y nivel 1600; sobre la finca 45928, ubicada en calle 66 Este en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Dicho documento señala que el precitado anteproyecto cumple con la zonificación establecida para la zona.

Que se realizó la revisión, análisis y evaluación de la documentación aportada por la sociedad **SKY 66, S. A.**, en base a las observaciones realizadas al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto **PH SKY 66**, y se considera que la misma fue presentada en la debida forma y dentro del término legal 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 SKY 66**, cuyo promotor es la sociedad **SKY 66, 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 SKY 66**, 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. Previo al uso de agua no potable para las actividades de mitigación de material particulado, el promotor del proyecto deberá contar con el respectivo permiso de uso de agua emitido por el Ministerio de Ambiente, en cumplimiento a la Ley 35 de 22 de septiembre de 1966; Por la cual se Reglamenta el Uso de las Aguas.
- h. 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.
- i. 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.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.

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 SKY 66.
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: SKY 66, S. A.
Cuarto Plano: ÁREA: 705.55 m².
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-IA- 110 -2019 DE 13 DE
Agosto DE 2019.

Abel Williams
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por síntesis
Firma

4-733-1700
Nº. de Cédula de I.P.

20/8/19
Fecha

- m. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen 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 SKY 66**, 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 **SKY 66, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **SKY 66, 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 trece (13) días, del mes de agosto, del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


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



CONSEJO TECNICO NACIONAL
 DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRIA V.
 MGRTER. EN C. AMBIENTE Y RECURSOS NAT. REC.NAT.
 IDONEIDAD N° 4-661-02-M08


MAYSIRIS MENCHACA
 Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
 Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy, 20 de 8 de 2019, siendo las
1:50 de la Tarde, Notifiqué
 personalmente a Alfonso Williams
 de la presente Resolución.

Notificado Alfonso Williams
 Cédula 4-733-1700 Quien Notifica Maysiris Menchaca
 Cédula 8-39457

MINISTERIO DE AMBIENTE
 RESOLUCIÓN No. DRPM-17-
 FECHA 13 de agosto de 2019
 Página 4 de 5

MS/JT/MM/vg
2190

CONSEJO TECNICO NACIONAL
 DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA A.
 ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE
 IDONEIDAD N° 8,225-18

Anexo B

*Copia de Cédula de
Representante Legal*

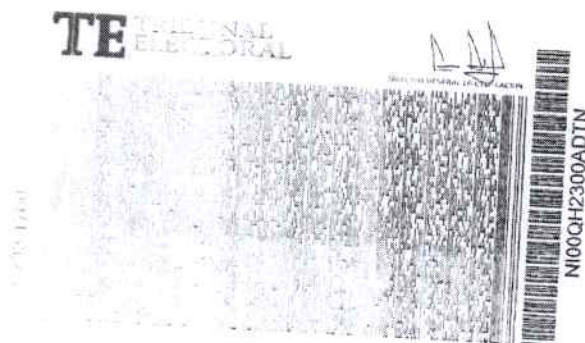
REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alexis Ricardo
Williams Arosemena

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 23-JUN-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 06-MAR-2012 EXPIRA: 06-MAR-2022

4-733-1700

A Williams



Yo, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

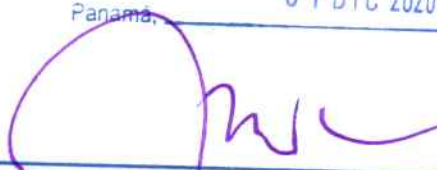
CERTIFICO:

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



Panamá,

01 DIC 2020


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

Anexo C

*Resolución de Anteproyecto
R-452-18 de 19 de febrero de
2019*



MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

AVE. CUBA Y J. AROSEMENA, CALLES 35 Y 36, EDIFICIO HATILLO, APARTADO 0816-03928, ZONA 5 PANAMÁ TELS.:506-9883/9871
FAX: 506-9848, EMAIL doycm@municipio-pma.gob.pa

Anteproyecto: R-452-18
Fecha: 19/02/2019

El(la) Arq. HELEN JANINA CUADRA S. Tel. N° 6235-3373, en representación de
SOCIEDAD SKY 66, S.A. propietario del lote N° 640Y 65, ubicado en la Calle
ó Avenida CALLE 66 ESTE del Corregimiento de SAN FRANCISCO
inscrito en la finca N° 45928 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta
dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROPUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		MAM Certif. No.602-2018 del 29/8/2018 (MIVIOT)	EDIFICIO DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE	X		Calle 66 Este S= 15.00 m	1/2 S = 7.50 m
LÍNEA DE CONST.	X		C= 10.00 m Certf. 237-18 del 10/9/2018 (MIVIOT)	LC= 10.00 m
3. DENSIDAD NETA	X		Minima: 200 hab./Ha Maxima: según densidad	PB. + 1 alto
4. RETIRO LAT. MIN.	X		3.00 m con ventanas o en los pisos del 3 al 15 con pared ciega: en P.B. + 1 alto	Der.: PB + 1 alto: adosado a la L.P. con pared ciega piso 3 al 15: a 3.00 m.
	X		3.00 m con ventanas o en los pisos del 3 al 15 con pared ciega: en P.B. + 1 alto	lqz.: PB + 1 alto: adosado a la L.P. con pared ciega piso 3 al 15: a 3.00 m.
5. RETIRO POST. MIN	X		3.00 m con ventanas o en los pisos del 3 al 15 con pared ciega: en P.B. + 1 alto	PB + 1 alto adosado a la L.P. Piso 3 a 15: 3.00 m
6. ALTURA MÁXIMA	X		15 pisos (P.B. + 14 niveles)/ altura minima de P.B.= 3.50 m	PB + 14 niveles
7. ESTACIONAMIENTOS	X		1 espacio x cada vivienda, x cada 60 m2 comercio y terciario= 52 estacionamientos	52 estacionamientos
8. ÁREA DE OCUP. MÁX				
9. ÁREA DE CONSTRUC.				
10. ÁREA LIBRE MIN.				
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		5.00 m	5.00 m
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENDEDERO	X		Si	Indica
14. TINAQUERA	X		Si	Indica
15. OTRA				

NOTA

- Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
- Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
- Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas Institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.
- Esta solicitud es valida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, en caso de haber sufrido el anteproyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.

ANÁLISIS:

ACEPTADO

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS COMPUESTO DE NIVELES -100, -200 Y -300: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 000: ESTACIONAMIENTOS, CUARTOS PARA EQUIPOS, GARITA Y VESTIBULO; NIVEL 050 Y 100: ESTACIONAMIENTOS Y GIMNASIO; NIVELES 200 A 1400: 44 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS CADA UNO, 14 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS + ESTUDIO CADA UNO Y 14 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS CADA UNO; PARA UN TOTAL DE 52 APARTAMENTOS; NIVEL 1500: AREA SOCIAL Y NIVEL 1600: CUARTO DE MAQUINA.
2. PARA MANTENER AREA SOCIAL EN EL NIVEL 1500: USTED DEBE PROPONER ESTRUCTURA ABIERTA. NO SE PERMITEN CERRAMIENTOS. (VERIFICAR Y CORREGIR PLANTAS, ELEVACIONES Y SECCIONES) PARA LA PRESENTACION DE PLANOS CONSTRUCTIVOS O POR ETAPAS)
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE PLANOS CONSTRUTIVOS O POR ETAPA.
4. SU PROYECTO SERA EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE APROBACION DE SUS PLANOS.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 5,500,000.00

ÁREA CERRADA: 7,963.80 M2

ÁREA ABIERTA: 1,041.30 M2

NOTA IMPORTANTE:

El diseño arquitectónico, así como, la funcionalidad de los mismos es responsabilidad expresa del arquitecto diseñador. Esta revisión de anteproyecto tiene como objetivo hacer cumplir las regulaciones prediales de la norma de zonificación urbana vigente asignada a un predio, Acuerdos Municipales y demás normativas institucionales que tienen injerencia en la revisión de un anteproyecto. Fundamento legal: Ley # 64 de 10 de octubre de 2012 " Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá", Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".

for: 

ARQ. ANTONIO DOCABO

Director de Obras y Construcciones
Municipio de Panamá



Anexo D

*Resolución de Anteproyecto
R-452-18 de 01 de abril de
2020*

Resolución de Anteproyecto



Dirección: Edificio Hatillo, ubicado entre Avenida Cuba y Justo Arosemena, Torre A, Piso 3 | Teléfonos: 506-9870/9883 | Email: infodoyc@municipio-pma.gob.pa

Anteproyecto: R-452-18
Fecha: 01/04/2020

El(la) Arq. JAHIL MARCELINO CEREZO V. Tel. N° 6689-8888, en representación de
SOCIEDAD SKY 66, S.A. propietario del lote N° 64 Y 65, ubicado en la Calle
ó Avenida 66 ESTE del Corregimiento de SAN FRANCISCO
inscrito en la finca N° 45928 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los
requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto.

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROPUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		MAM	EDIFICIO DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE	X		Calle 66 Este S=15.00m	S= 15.00m
LÍNEA DE CONST.	X		C=10.00m	C= 10.00m
3. DENSIDAD NETA	X		Min.: 200Hab/Ha Max.: Segun altura	Planta Baja y 17 altos Resol. JPM-N° 009-2020 de 2 de marzo de 2020
4. RETIRO LAT. MIN.	X		Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja y 1 alto Con ventanas: 3.00m En pisos 3 al 15: 3.00m	Der.: -Adosado a la línea de propiedad con pared ciega en PLanta Baja y 3 altos -Nivel 400 al 1700: A 3.00m de la línea de propiedad Resol. JPM-N° 009-2020 de 2 de marzo de 2020
	X		Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja y 1 alto Con ventanas: 3.00m En pisos 3 al 15: 3.00m	Izq.: -Adosado a la línea de propiedad con pared ciega en PLanta Baja y 3 altos -Nivel 400 al 1700: A 3.00m de la línea de propiedad Resol. JPM-N° 009-2020 de 2 de marzo de 2020
5. RETIRO POST. MIN	X		Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja y 1 alto Con ventanas: 3.00m En pisos 3 al 15: 3.00m	-Adosado a la línea de propiedad con pared ciega en PLanta Baja y 3 altos -Nivel 400 al 1700: A 3.00m de la línea de propiedad Resol. JPM-N° 009-2020 de 2 de marzo de 2020
6. ALTURA MÁXIMA	X		Planta Baja y 14 altos	17 altos (Incluye Nivel de Sótano) Resol. JPM-N° 009-2020 de 2 de marzo de 2020
7. ESTACIONAMIENTOS	X		52 Espacios	57 Espacios (Incluye 1 espacio para personas con discapacidad)
8. ÁREA DE OCUP. MÁX				
9. ÁREA DE CONSTRUC.				5 546.71 m²
10. ÁREA LIBRE MIN.				
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		5.00m	5.00m
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENDEDERO	X		Si	Indica (Sistema de Secado)
14. TINAQUERA	X		Si	Indica
15. OTRA				

NOTA:

- Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
- Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad, según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
- Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas Institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.
- Esta solicitud es valida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, en caso de haber sufrido el anteproyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.

ANÁLISIS:

ACEPTADO

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE PLANTA BAJA Y 17 ALTOS (INCLUYE NIVEL DE SOTANO), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACION: NIVEL -100/-050: ESTACIONAMIENTOS, NIVEL 000: ACCESO, GARITA, LOBBY, DEPOSITOS; NIVEL +050 AL +350: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 400 AL 1300: 40 APARTAMENTOS DE DOS RECAMARAS CADA UNO (4 UNIDADES POR PISO); NIVEL 1400 AL 1600: 12 APARTAMENTOS DE TRES RECAMARAS CADA UNO (4 UNIDADES POR PISO); NIVEL 1700: AREA SOCIAL CON PISCINA, SALA DE EVENTOS, TERRAZA ABIERTA.
2. PARA INGRESO DE PLANOS, PROPONGA LOCALIZACION REGIONAL BASADA EN EL DOCUMENTO GRAFICO DE ZONIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN FRANCISCO.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA INGRESO DE PLANOS, PRESENTE RESOLUCION QUE LO APRUEBA.
4. SU PROYECTO SERA EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY N°42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".
2. DEBE CUMPLIR CON LA RESOLUCION N°016 DE 11 DE ABRIL DE 2018: "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMAN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO ESTRUCTURAL PANAMEÑO (REP 2014) CON RELACION A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN AREAS DE ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LAS EDIFICACIONES".
3. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON RESOLUCION JPM-N° 009-2020 de 2 de marzo de 2020, EMITIDA POR LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA, POR LA CUAL SE "APRUEBA LA SOLICITUD DE TOLERANCIA DE DOS (2) NIVELES DE ALTURA PARA USO DE ESTACIONAMIENTOS QUEDANDO LA EDIFICACION CON UN (1) SOTANO, PLANTA BAJA + 16 ALTOS Y AREA SOCIAL..."
4. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA DE TOLERANCIA N° PU 076-19 DE 8 DE FEBRERO DE 2019, EMITIDA POR LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA, EN LA CUAL SE CONSIDERA QUE "NO HAY OBJECION DE QUE SE UTILICE EL ANCHO DE 5.40 METROS; COMO ACCESO VEHICULAR".

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 5 500 000.00

ÁREA CERRADA: 5 114.36 m²

ÁREA ABIERTA: 432.35 m²

NOTA IMPORTANTE:

El diseño arquitectónico, así como, la funcionalidad de los mismos es responsabilidad expresa del arquitecto diseñador. Esta revisión de anteproyecto tiene como objetivo hacer cumplir las regulaciones prediales de la norma de zonificación urbana vigente asignada a un predio, Acuerdos Municipales y demás normativas institucionales que tienen injerencia en la revisión de un anteproyecto. Fundamento legal: Ley # 64 de 10 de octubre de 2012 " Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá", Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".



ARQ. ANTONIO DOCABO J.
Dirección de Obras y Construcciones
Alcaldía de Panamá



Departamento de Registro de Planos
Dirección de Obras y Construcciones

Anexo E

*Recibo de Pago Tasa de
Evaluación*



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

59865

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	SKY 66,S.A. / 2441805-1-810954 DV-3	<u>Fecha del Recibo</u>	17/12/2020
<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	91	B/. 175.00
	Transferen		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

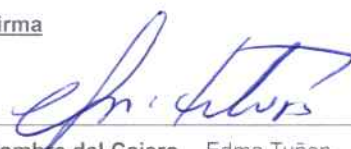
Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 178.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 1 Y PA ZY SALVO MEDIANTE TRANSF-433186068

Día	Mes	Año	Hora
17	12	2020	01:53:22 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon


IMP 1

Anexo F

Paz y Salvo MiAmbiente



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 179894

Fecha de Emisión:

17	12	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16	01	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

SKY 66, S.A.

Representante Legal:

ALEXIS R. WILLIAMS AROSEMENA

Inscrita

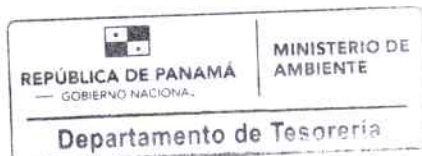
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			2441805
Ficha	Imagen	Documento	Finca
810954	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Angélica Ordoñez
Jefe de la Sección de Tesorería.



Anexo G

Planos de las Obras



LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA 1:5000

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 2 REC NIVEL 400			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
A	67.50	4.50	72.00
B	67.50	4.50	72.00
C	65.50	4.50	70.00
D	65.50	4.50	70.00
TOTAL	266.00	18.00	284.00

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 2 REC NIVEL 500			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
A	67.50	4.50	72.00
B	67.50	4.50	72.00
C	65.50	4.50	70.00
D	65.50	4.50	70.00
TOTAL	266.00	18.00	284.00

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 2 REC NIVEL 600			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
A	67.50	4.50	72.00
B	67.50	4.50	72.00
C	65.50	4.50	70.00
D	65.50	4.50	70.00
TOTAL	266.00	18.00	284.00

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 2 REC NIVEL 700			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
A	67.50	4.50	72.00
B	67.50	4.50	72.00
C	65.50	4.50	70.00
D	65.50	4.50	70.00
TOTAL	266.00	18.00	284.00

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 2 REC NIVEL 800			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
A	67.50	4.50	72.00
B	67.50	4.50	72.00
C	65.50	4.50	70.00
D	65.50	4.50	70.00
TOTAL	266.00	18.00	284.00

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 2 REC NIVEL 900			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
A	67.50	4.50	72.00
B	67.50	4.50	72.00
C	65.50	4.50	70.00
D	65.50	4.50	70.00
TOTAL	266.00	18.00	284.00

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 2 REC NIVEL 1000			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
A	67.50	4.50	72.00
B	67.50	4.50	72.00
C	65.50	4.50	70.00
D	65.50	4.50	70.00
TOTAL	266.00	18.00	284.00

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 2 REC NIVEL 1100			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
A	67.50	4.50	72.00
B	67.50	4.50	72.00
C	65.50	4.50	70.00
D	65.50	4.50	70.00
TOTAL	266.00	18.00	284.00

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 2 REC NIVEL 1200			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
A	67.50	4.50	72.00
B	67.50	4.50	72.00
C	65.50	4.50	70.00
D	65.50	4.50	70.00
TOTAL	266.00	18.00	284.00

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 2 REC NIVEL 1300			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
A	67.50	4.50	72.00
B	67.50	4.50	72.00
C	65.50	4.50	70.00
D	65.50	4.50	70.00
TOTAL	266.00	18.00	284.00

TOTAL M2 DE APARTAMENTOS 2 REC.		
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA
A	67.50	4.50
B	67.50	4.50
C	65.50	4.50
D	65.50	4.50
TOTAL	266.00	18.00

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 3 REC NIVEL 1400			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
E	75.50	4.50	80.00
F	75.50	4.50	80.00
G	75.50	4.50	80.00
H	75.50	4.50	80.00
TOTAL	302.00	18.00	320.00

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 3 REC NIVEL 1500			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
E	75.50	4.50	80.00
F	75.50	4.50	80.00
G	75.50	4.50	80.00
H	75.50	4.50	80.00
TOTAL	302.00	18.00	320.00

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS 3 REC NIVEL 1600			
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA	TOTAL M2
E	75.50	4.50	80.00
F	75.50	4.50	80.00
G	75.50	4.50	80.00
H	75.50	4.50	80.00
TOTAL	302.00	18.00	320.00

TOTAL M2 DE APARTAMENTOS 3 REC.		
MODELO	AREA CERRADA	AREA ABIERTA
E	75.50	4.50
F	75.50	4.50
G	75.50	4.50
H	75.50	4.50
TOTAL	302.00	18.00

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

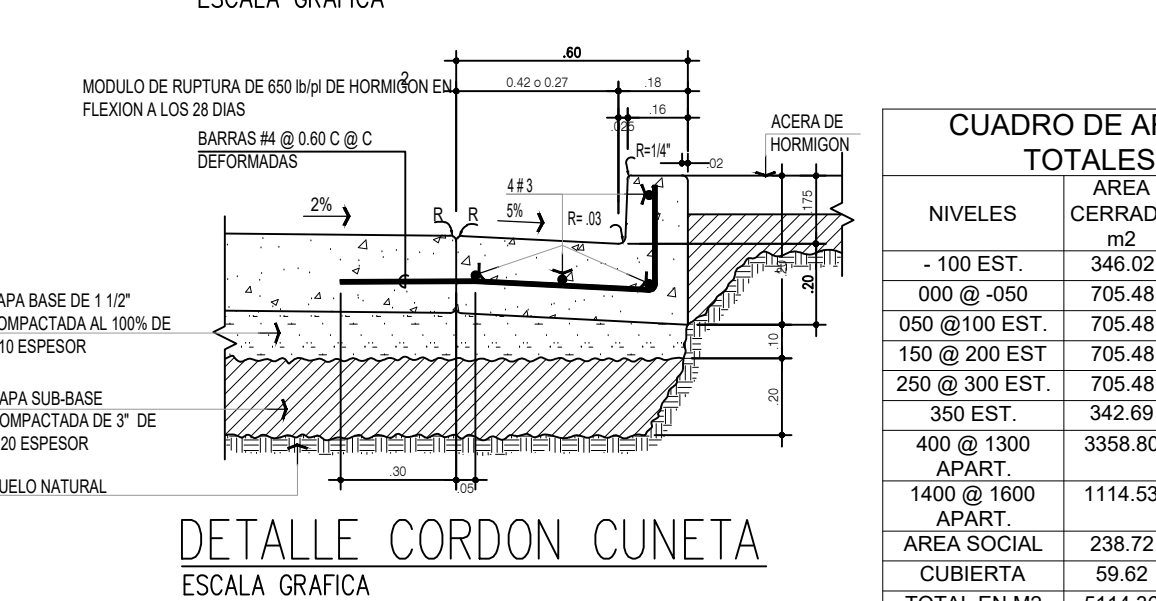
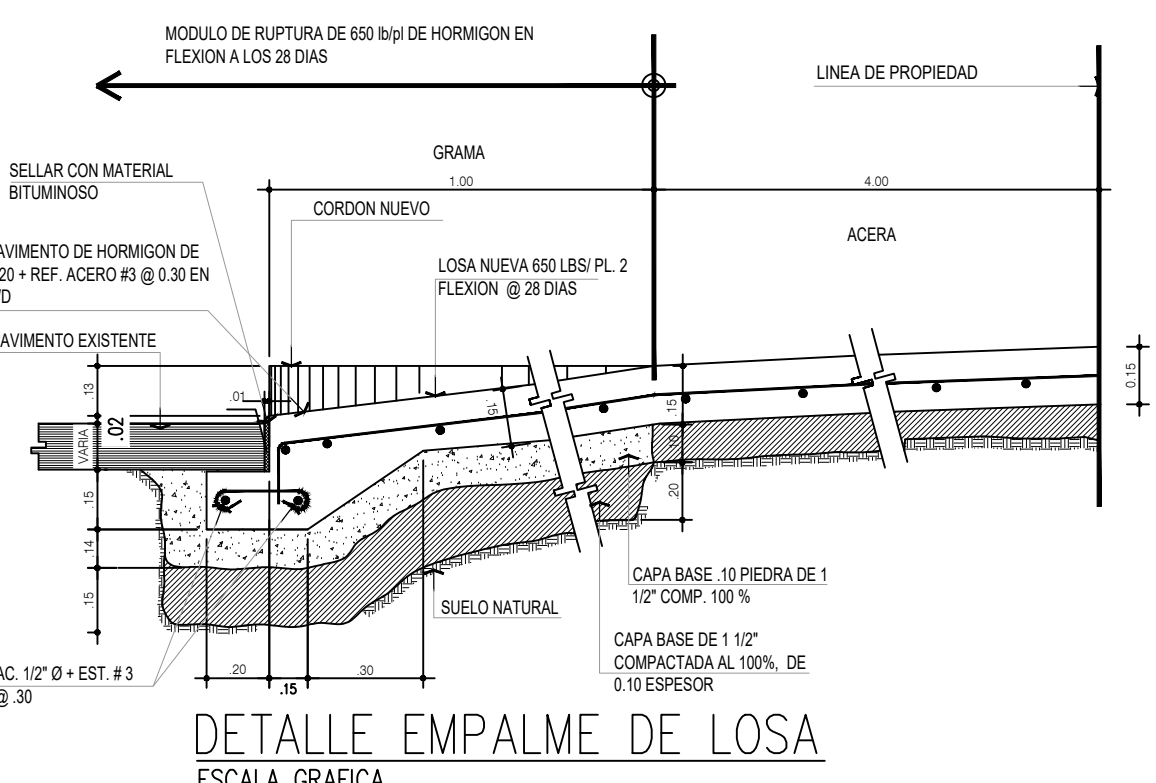
CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16

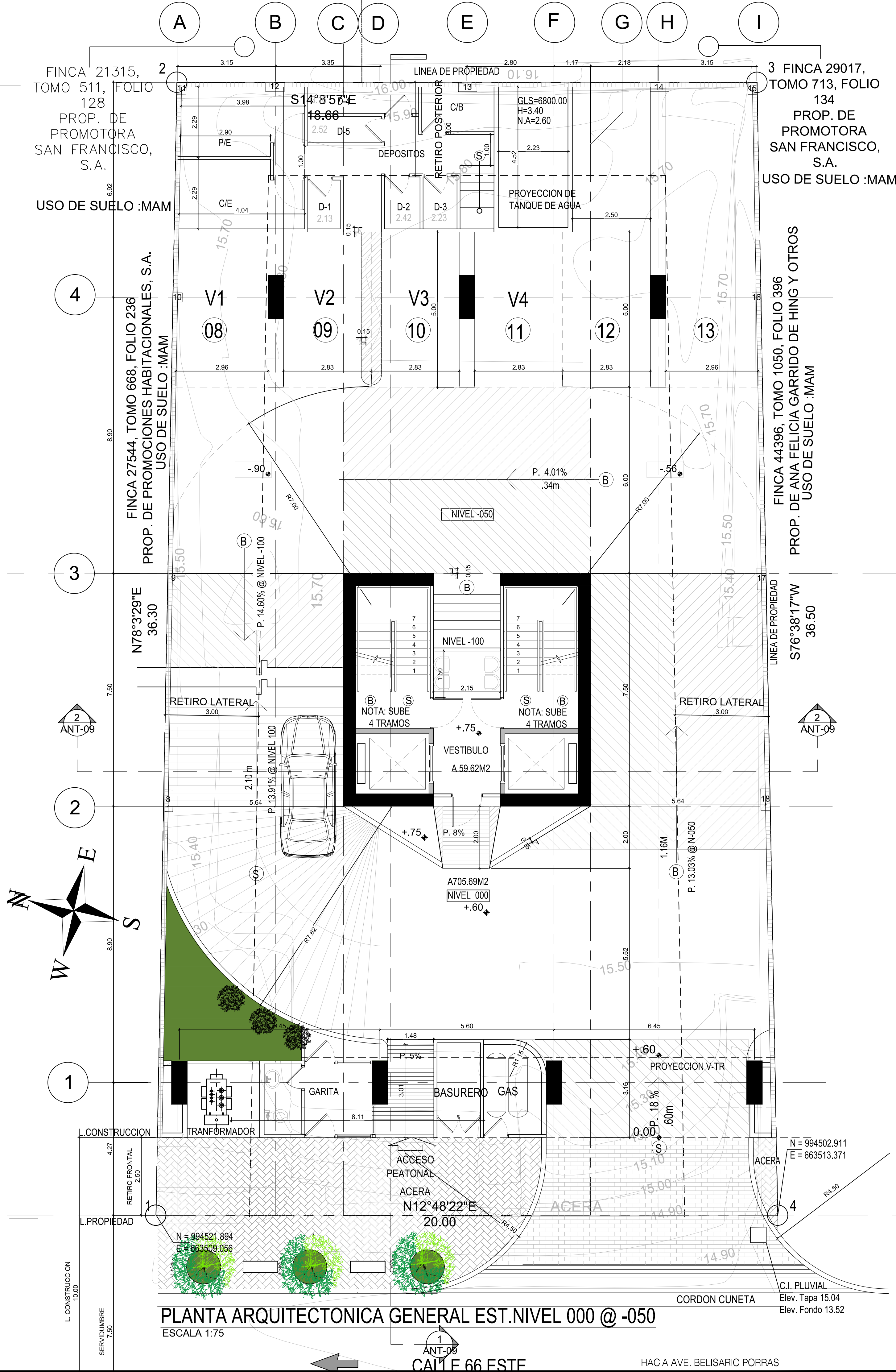
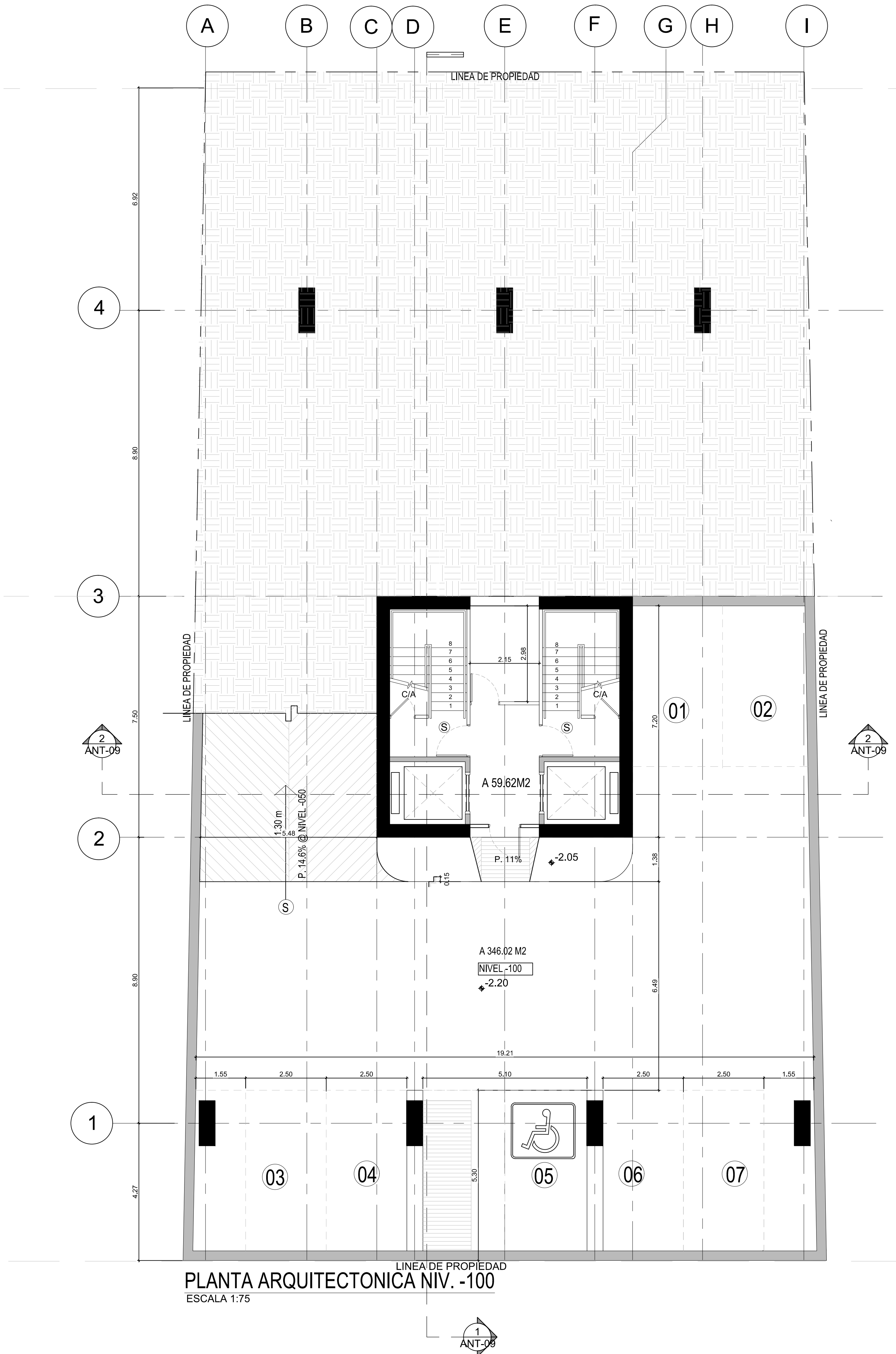
CUADRO DE DENSIDAD DE HABITANTES		
MODELO	RECAMARAS	PERSONA
A	2	4
B	2	4
C	2	4
D	2	4
TOTAL	8	16



CUADRO DE AREAS TOTALES			
NIVELES	AREA CERRADA m2	AREA ABIERTA m2	TOTAL m2
-100 EST.	346.02		346.02
000 @ -050	705.48	50.08	755.56
150 @ 200 EST.	705.48		705.48
250 @ 300 EST.	705.48		705.48
350 EST.	342.69		342.69
400 @ 1300	3358.80	180.00	3538.80
1400 @ 1600	1114.53	54.00	1168.53
APART. AREA SOCIAL	238.72	148.27	386.99
CUBIERTA	59.62		59.62
TOTAL EN M2	5114.36	432.35	5546.71

ANALISIS COMPARATIVO DE LA NORMATIVA MIXTO DE ALTURA MEDIA (MAM)

REQUERIDA		PROPUESTA
Usos permitidos		
	Residencial (vivienda de apartamentos), Comercio Vecinal y Urbano, Uso Terciario o de Servicios y Edificios de Estacionamientos	
Usos Complementarios		
	Talleres de mecanica automotriz, gasolineras, establecimientos de lavado de autos, solo en torno a vias principales (via España, Via Porras, Avda. Cincuentenario, Calle 50 y Via Israel).	
Densidad		
Minima	200 Hab/ha	
Maxima	Según Altura	
Altura		
Minima de planta baja	3.5 metros	
Maxima de edificación (D)	15 pisos (PB + 14 niveles)	17 pisos (PB + 14 niveles)
Sótanos	3 (-100, -200 y -300)	1 (-100)
Estacionamientos		
	1 por cada unidad de viviendas (52)	viviendas (52) y discapacitados (52) y visitas (52)
Dentro del Edificio	6 m desde linea de construccion	
Retiros mínimos		
Retiros frontales (A)	Según Calle	
Retiros Laterales (B) y Posteriores (C)	Primeros 2 pisos (PB + 1) con pared ciega acabada hacia el vecino: 0:00 m (E) o pisos con ventanas: 3:00 m	
Espacio Publico		
	Ancho mínimo de acera (F) 5 m	



PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO.

JAHIL MARCELINO CEREZO V.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2015-001-154
Firma de Representante Legal
Alexis Williams Arosemena
Cedula N°: 4-733-1700
FIRMA DE ARQUITECTO
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANTEPROYECTO:
SKY 66

PROMOTOR: **SOCIEDAD SKY 66, S.A.**

DATOS

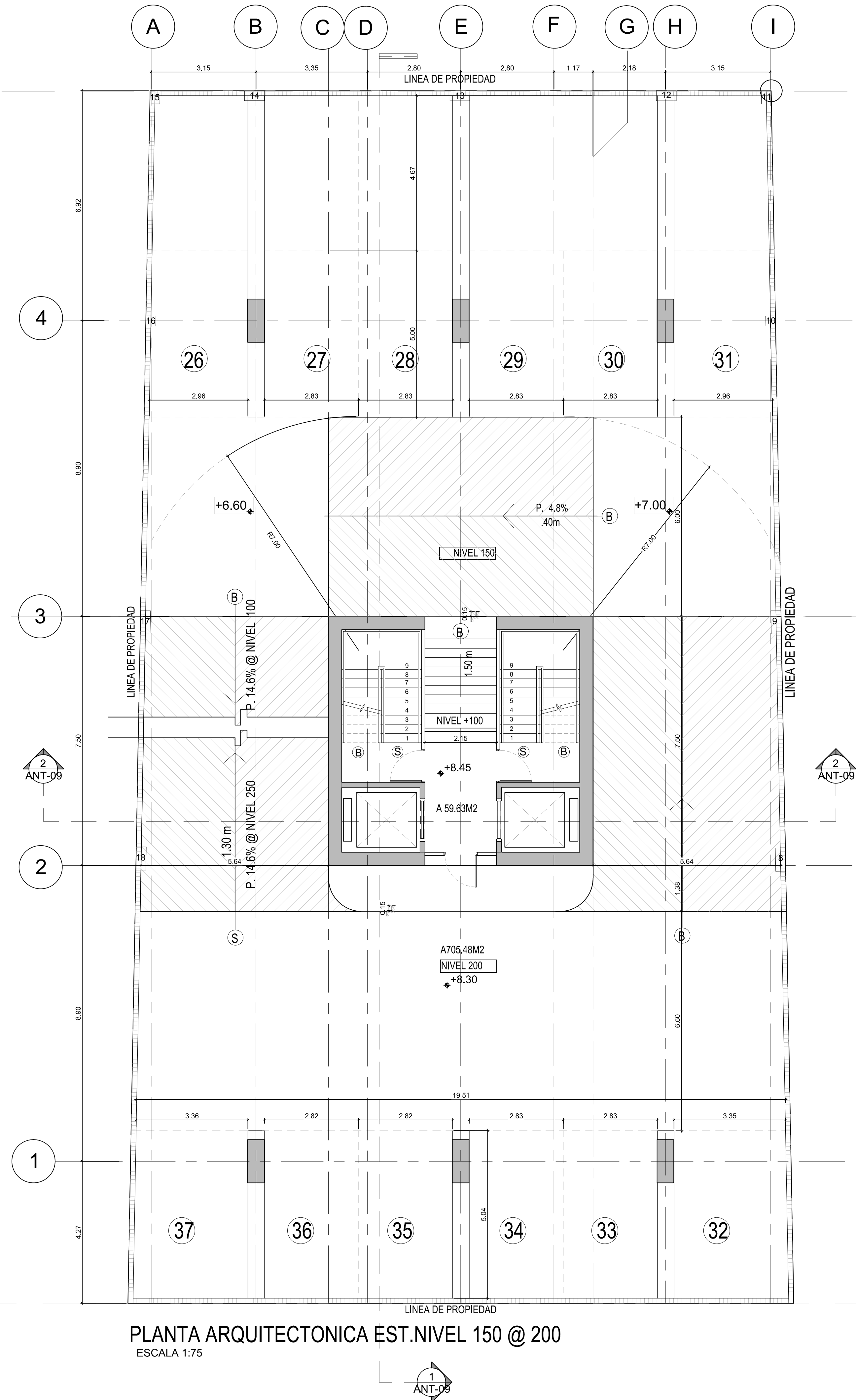
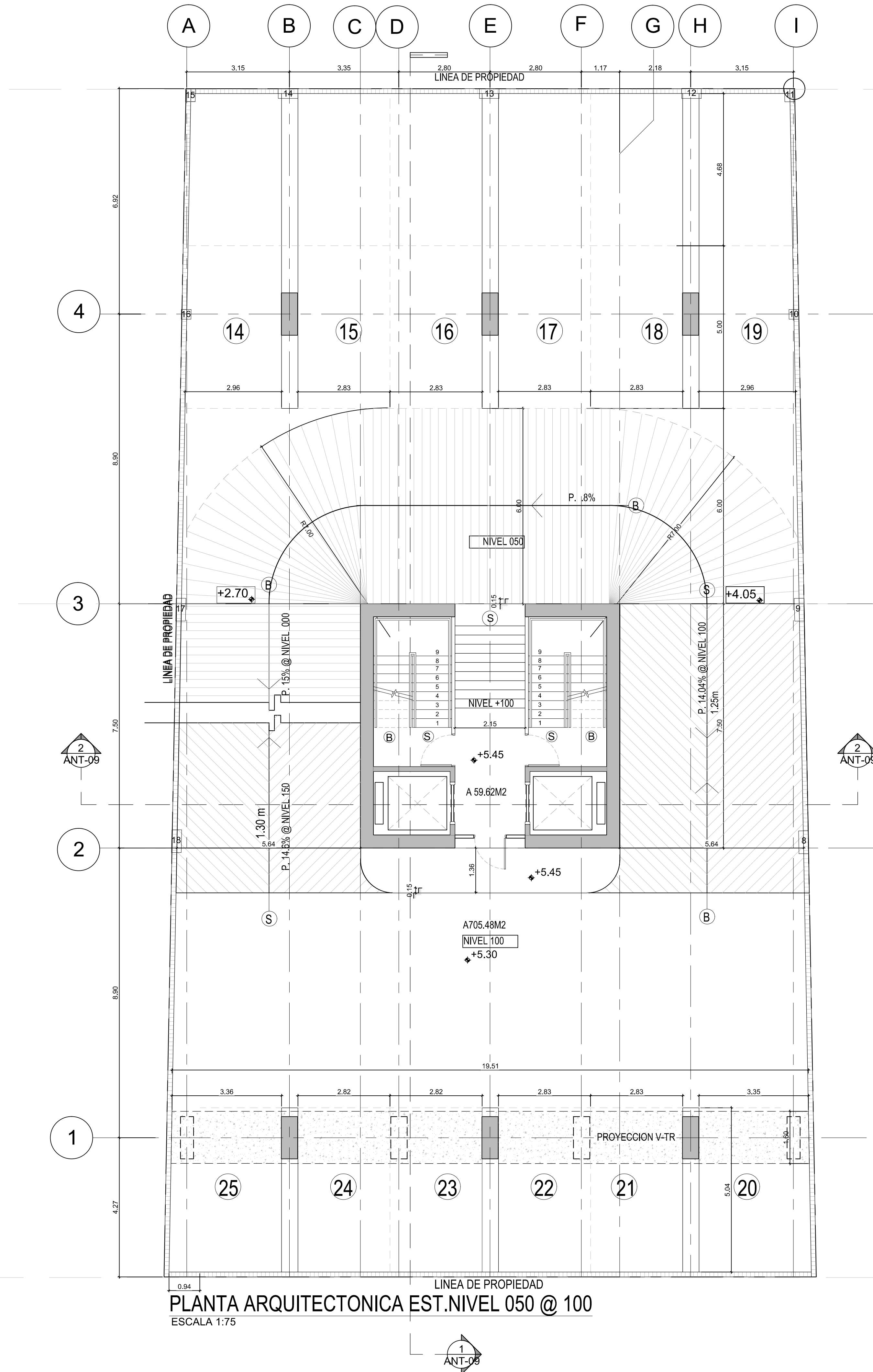
UBICACION
CALLE 66,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA,
REPUBLICA DE PANAMA

DISEÑO **ARQ. JAHIL CEREZO**
ESTRUCTURA
ELECTRICIDAD
MECANICA Y SCI
PLOMERIA
DIBUJO **ARQ. JAHIL CEREZO**
ARCHIVO
APROBACION

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

FECHA **FEB.2020** ESCALA **INDICADA**

CONTENIDO:
PLANTA EST. SOTERRADO
PLANTA BAJA
HOJA **ANT-02** DE **02**
09



JAHIL MARCELINO CEREZO V.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2015-001-154
F.L.A.M.A.
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura
FIRMA DE ARQUITECTO
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANTEPROYECTO:

SKY 66

PROMOTOR: SOCIEDAD SKY 66, S.A.

A. Williams

Firma de Representante Legal
Alexis Williams Arosemena
Cedula N°: 4-733-1700

DATOS

UBICACION

CALLE 66,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA,
REPUBLICA DE PANAMA

DISEÑO ARQ. JAHIL CEREZO

ESTRUCTURA

ELECTRICIDAD

MECANICA Y SCI

PLOMERIA

DIBUJO ARQ. JAHIL CEREZO

ARCHIVO

APROBACION

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

FECHA
FEB.2020

ESCALA
INDICADA

CONTENIDO:
PLANTAS DE
ESTACIONAMIENTOS NIVEL
050 @ 200

HOJA
ANT-03

DE
03
09

JAHIL MARCELINO CEREZO V.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2015-001-154
Jahil Cerezo
FLA M A
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura
FIRMA DE ARQUITECTO
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANTEPROYECTO:

SKY 66

PROMOTOR: **SOCIEDAD SKY 66, S.A.**

A. Williams
Firma de Representante Legal
Alexis Williams Arosemena
Cedula N°: 4-733-1700

DATOS

UBICACION

CALLE 66,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA,
REPUBLICA DE PANAMA

DISEÑO **ARQ. JAHIL CEREZO**

ESTRUCTURA

ELECTRICIDAD

MECANICA Y SCI

PLOMERIA

DIBUJO **ARQ. JAHIL CEREZO**

ARCHIVO

APROBACION

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

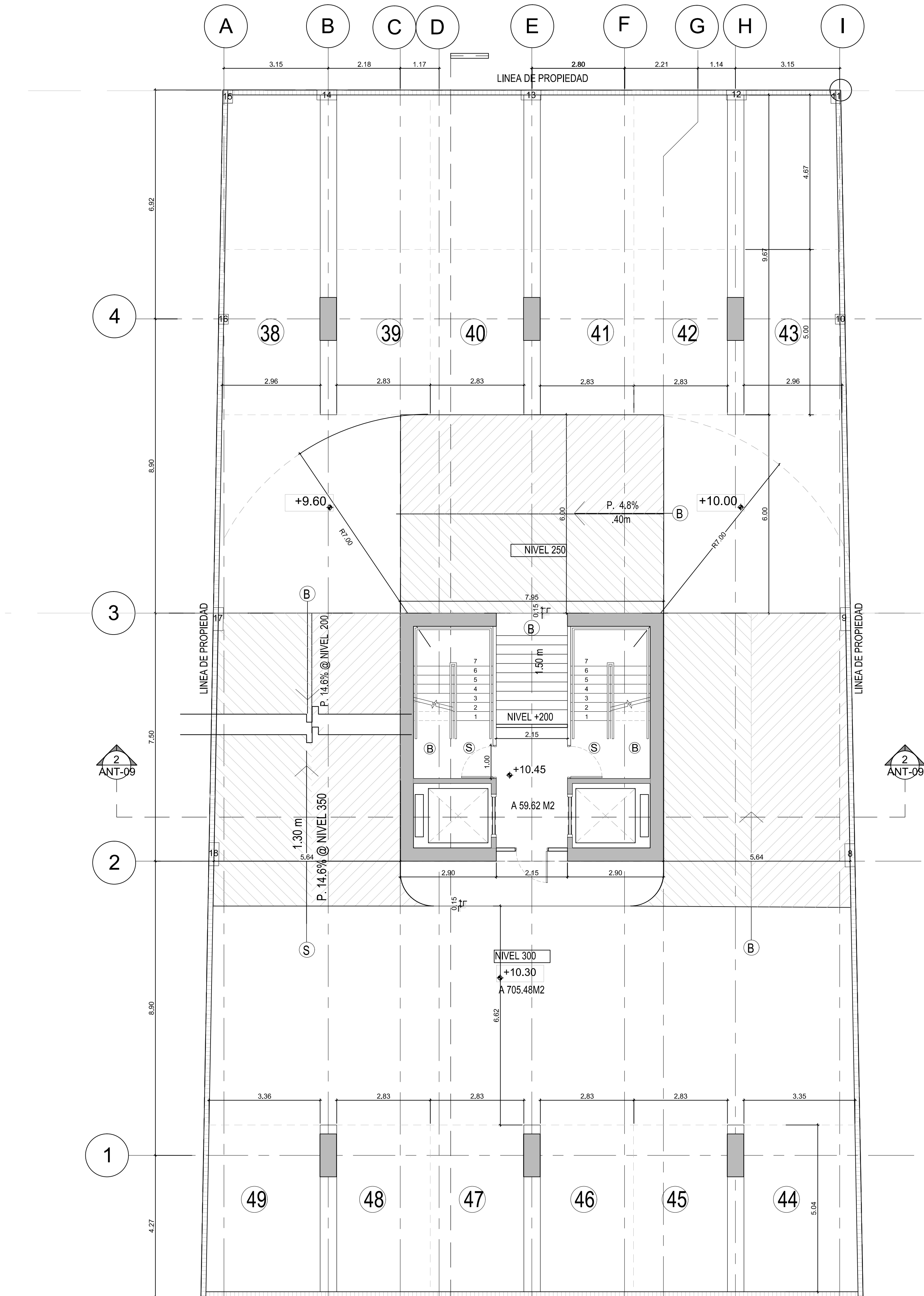
FECHA
FEB.2020

ESCALA
INDICADA

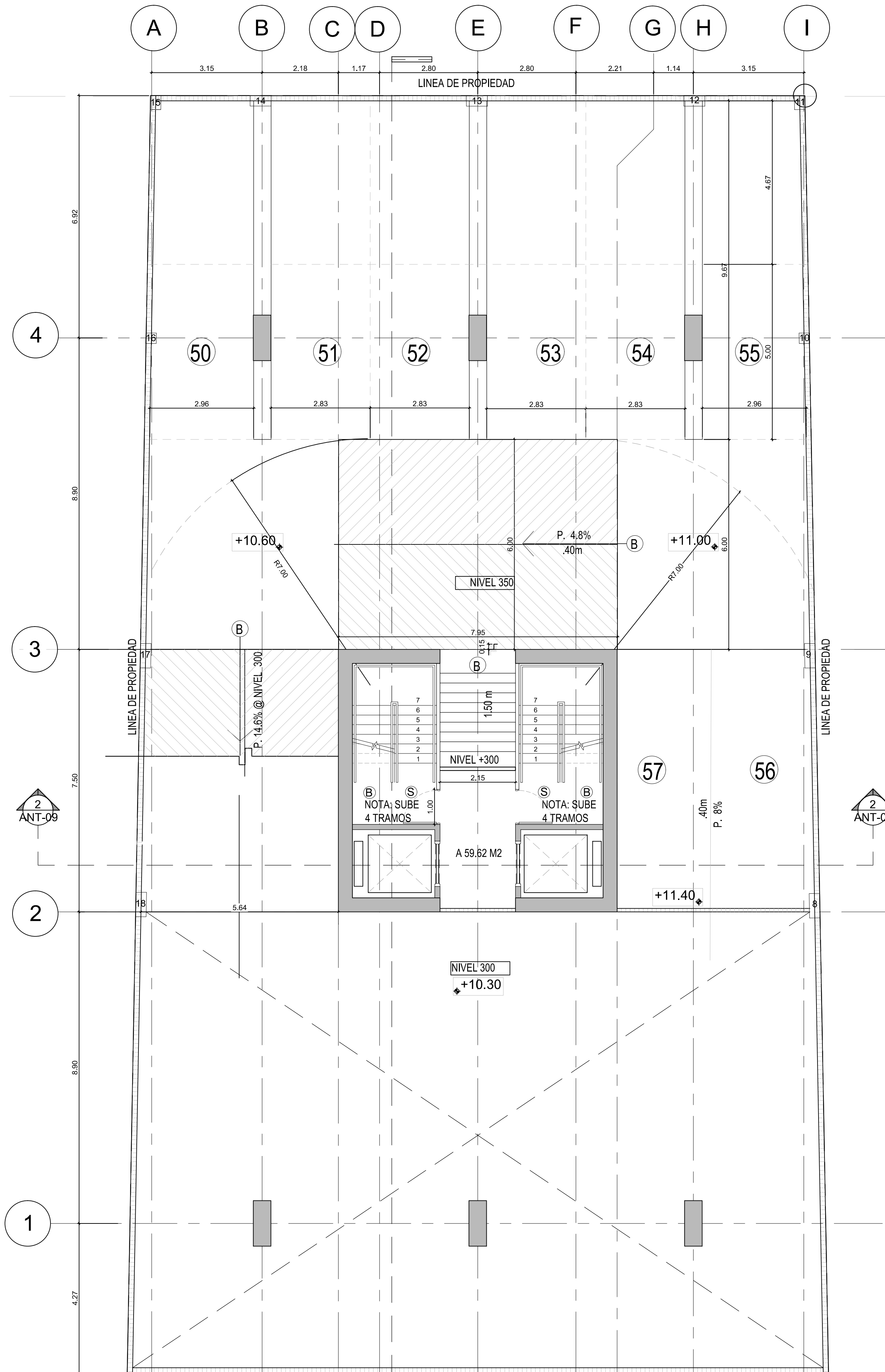
CONTENIDO:
PLANTA DE
ESTACIONAMIENTO NIVEL
200 @ 350

HOJA
ANT-04

DE
04
09



PLANTA ARQUITECTONICA NIV. 250 @300
ESCALA 1:75



PLANTA ARQUITECTONICA NIV. 350
ESCALA 1:75

JAHIL MARCELINO CEREZO V.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2015-001-154

Jahil M. Cerezo V.
FLA M A
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

FIRMA DE ARQUITECTO
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANTEPROYECTO:
SKY 66

PROMOTOR: **SOCIEDAD SKY 66, S.A.**

A. Williams
Firma de Representante Legal
Alexis Williams Arosemena
Cedula N°: 4-733-1700

DATOS

UBICACION
CALLE 66,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA,
REPUBLICA DE PANAMA

DISEÑO ARQ. JAHIL CEREZO

ESTRUCTURA

ELECTRICIDAD

MECANICA Y SCI

PLOMERIA

DIBUJO ARQ. JAHIL CEREZO

ARCHIVO

APROBACION

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

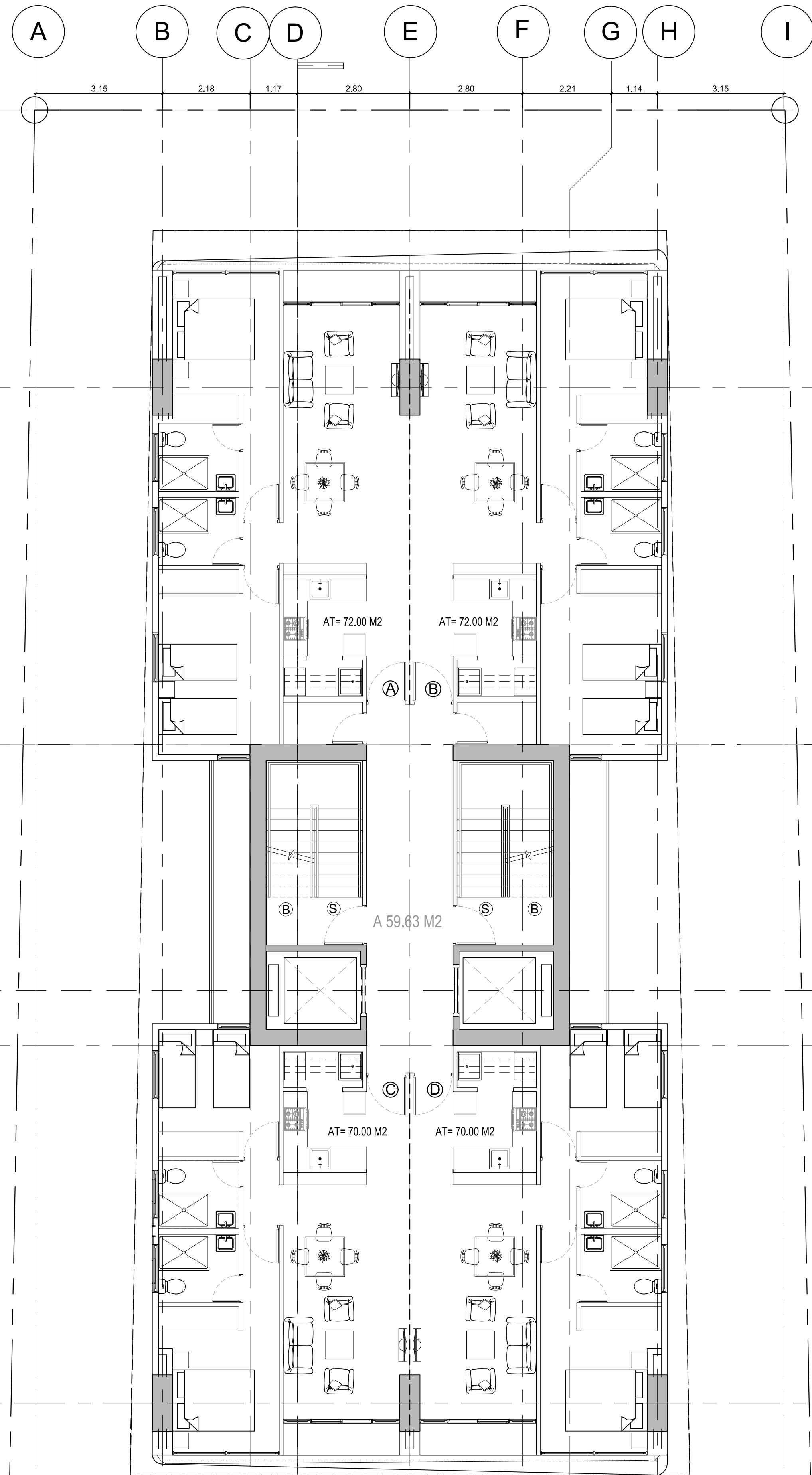
FECHA
FEB.2020

ESCALA
INDICADA

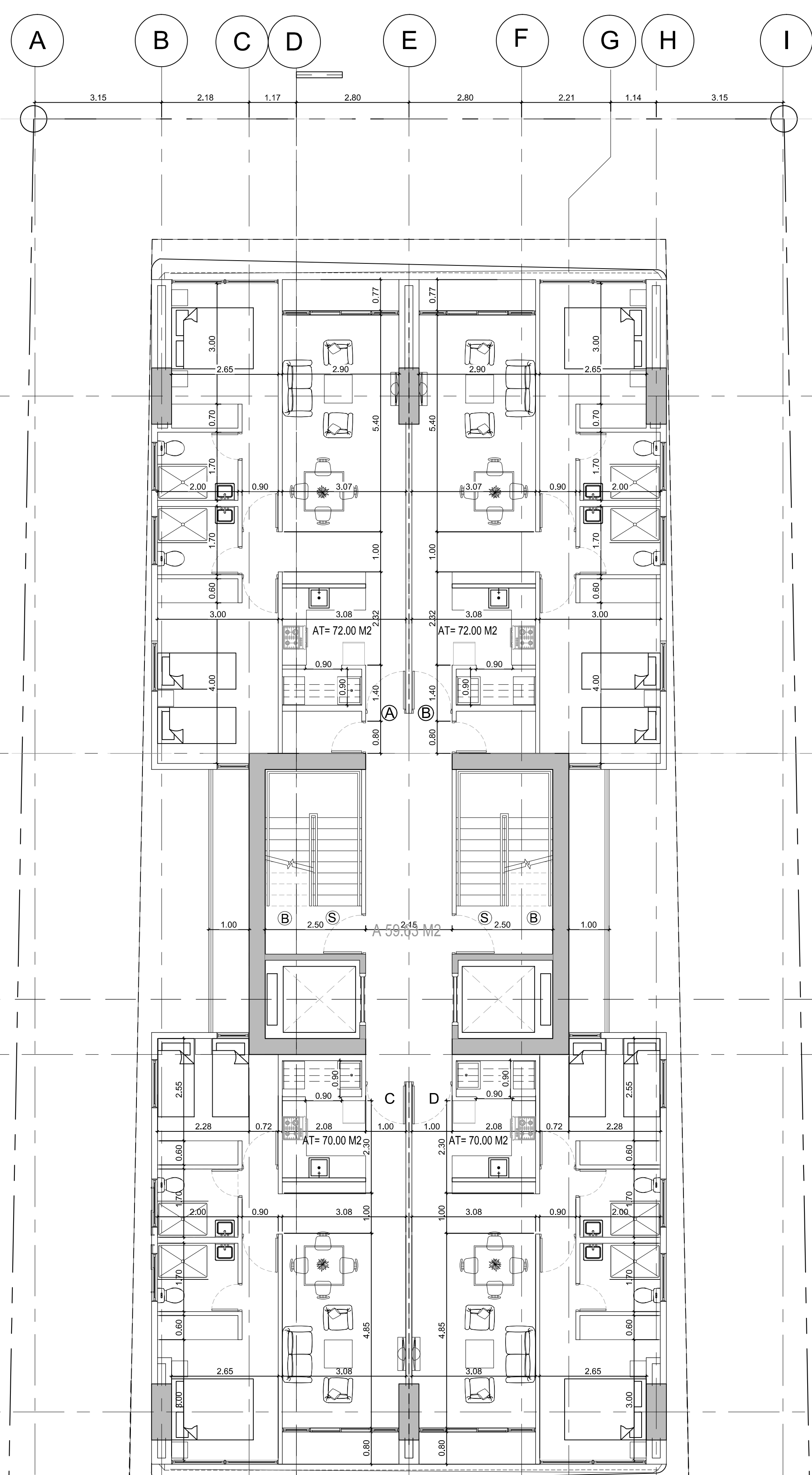
CONTENIDO:
PLANTA DE APART. TÍPICOS
NIVEL 400 @ 1300

HOJA
ANT-05

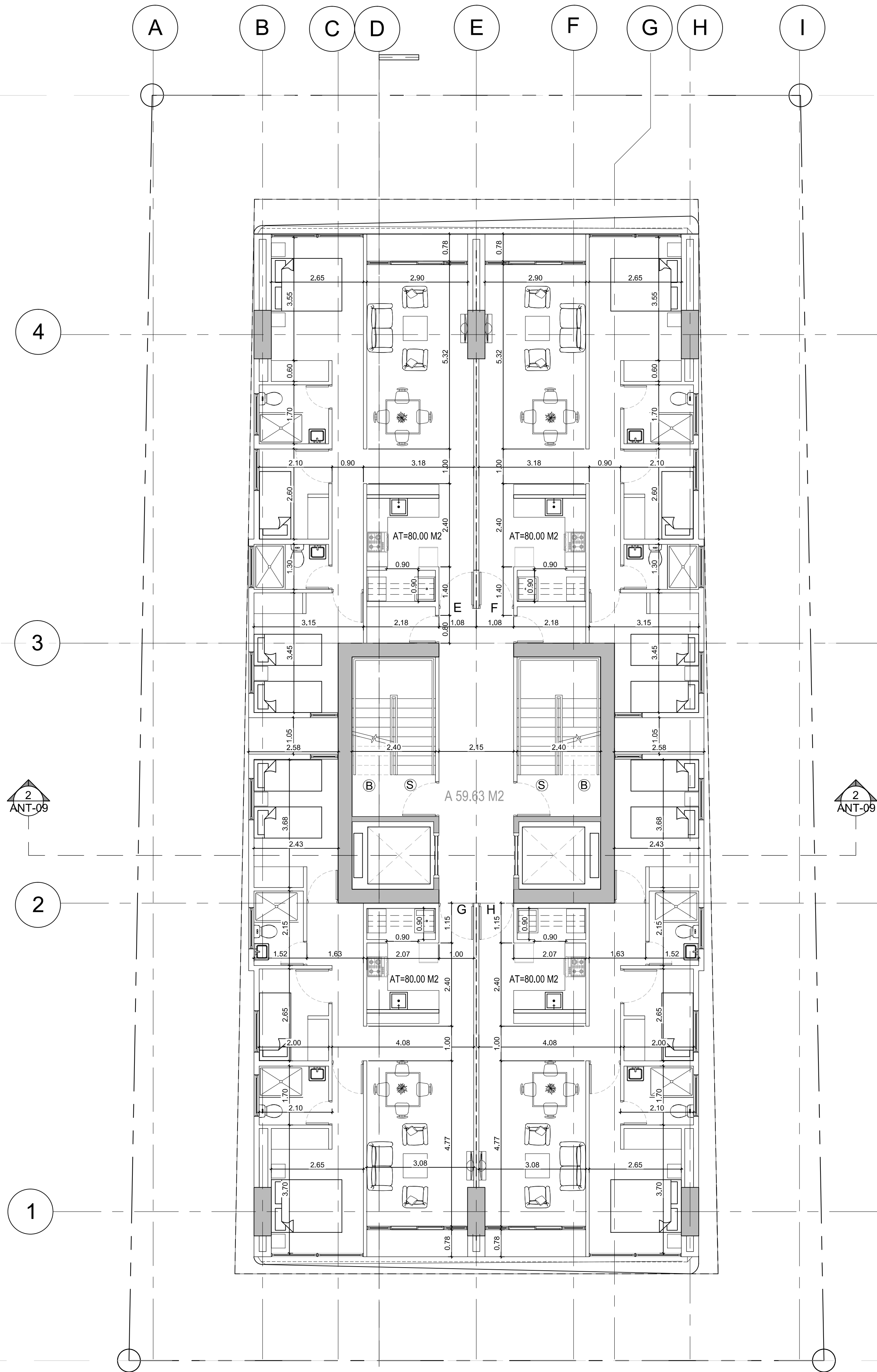
DE
05
09



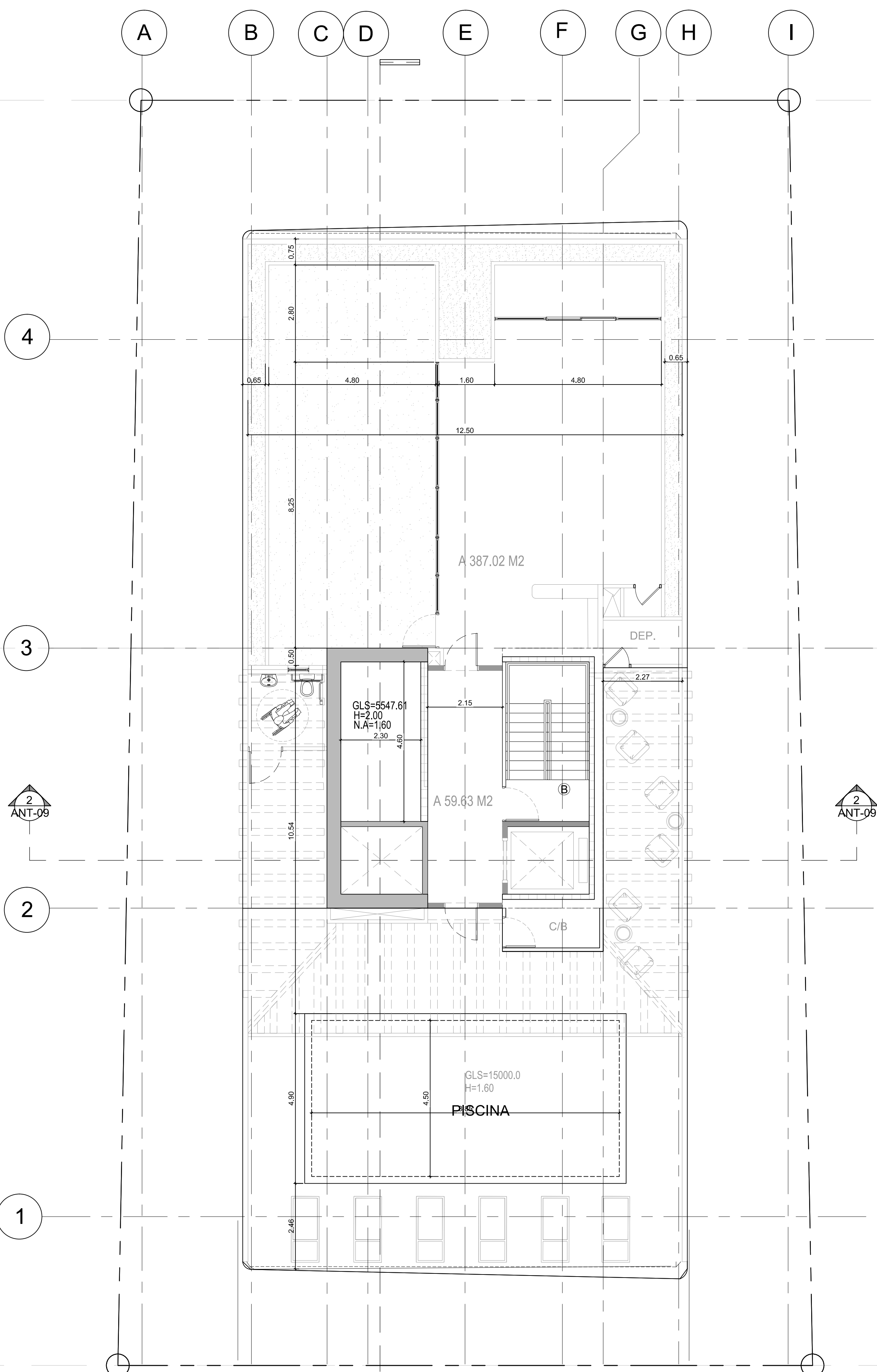
PLANTA ARQUITECTONICA APART. NIVEL 400, 600, 800, 1000, 1200
ESCALA 1:75



PLANTA ARQUITECTONICA APART. NIVEL 500, 700, 900, 1100, 1300
ESCALA 1:75



PLANTA ARQUITECTONICA APART. NIVEL 1400, 1500, 1600
ESCALA 1:75



PLANTA ARQUITECTONICA AREA SOCIAL N 1700 y TANQUE DE AGUA
ESCALA 1:75

JAHIL MARCELINO CEREZO V.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2015-001-154
F.L.A.M.A.
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura
FIRMA DE ARQUITECTO
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANTEPROYECTO:

SKY 66

PROMOTOR: SOCIEDAD SKY 66, S.A.

A. Williams

Firma de Representante Legal
Alexis Williams Arosemena
Cedula N°: 4-733-1700

DATOS

UBICACION

CALLE 66,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA,
REPUBLICA DE PANAMA

DISEÑO

ARQ. JAHIL CEREZO

ESTRUCTURA

ELECTRICIDAD

MECANICA Y SCI

PLOMERIA

DIBUJO ARQ. JAHIL CEREZO

ARCHIVO

APROBACION

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

FECHA

FEB.2020

ESCALA

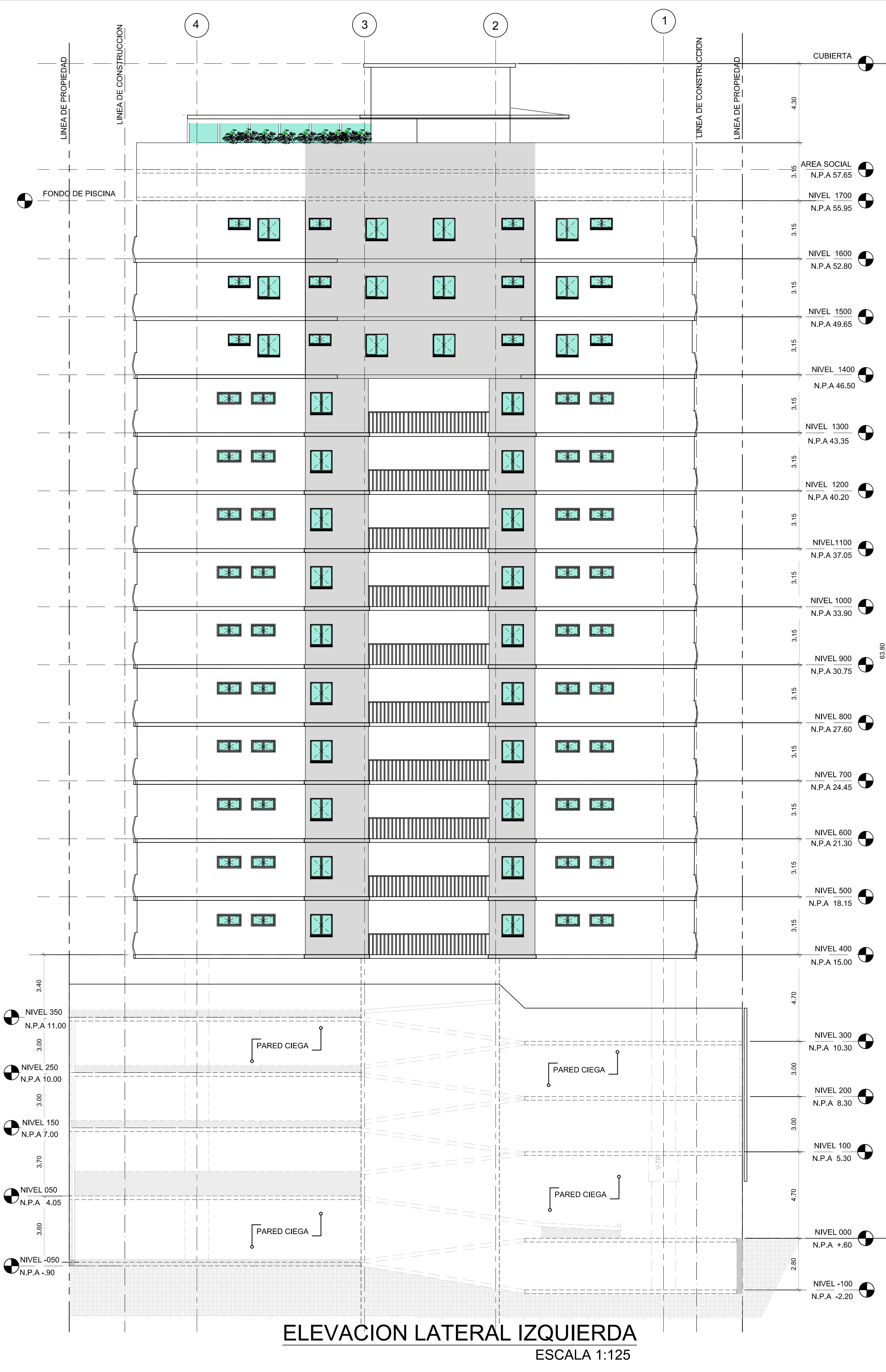
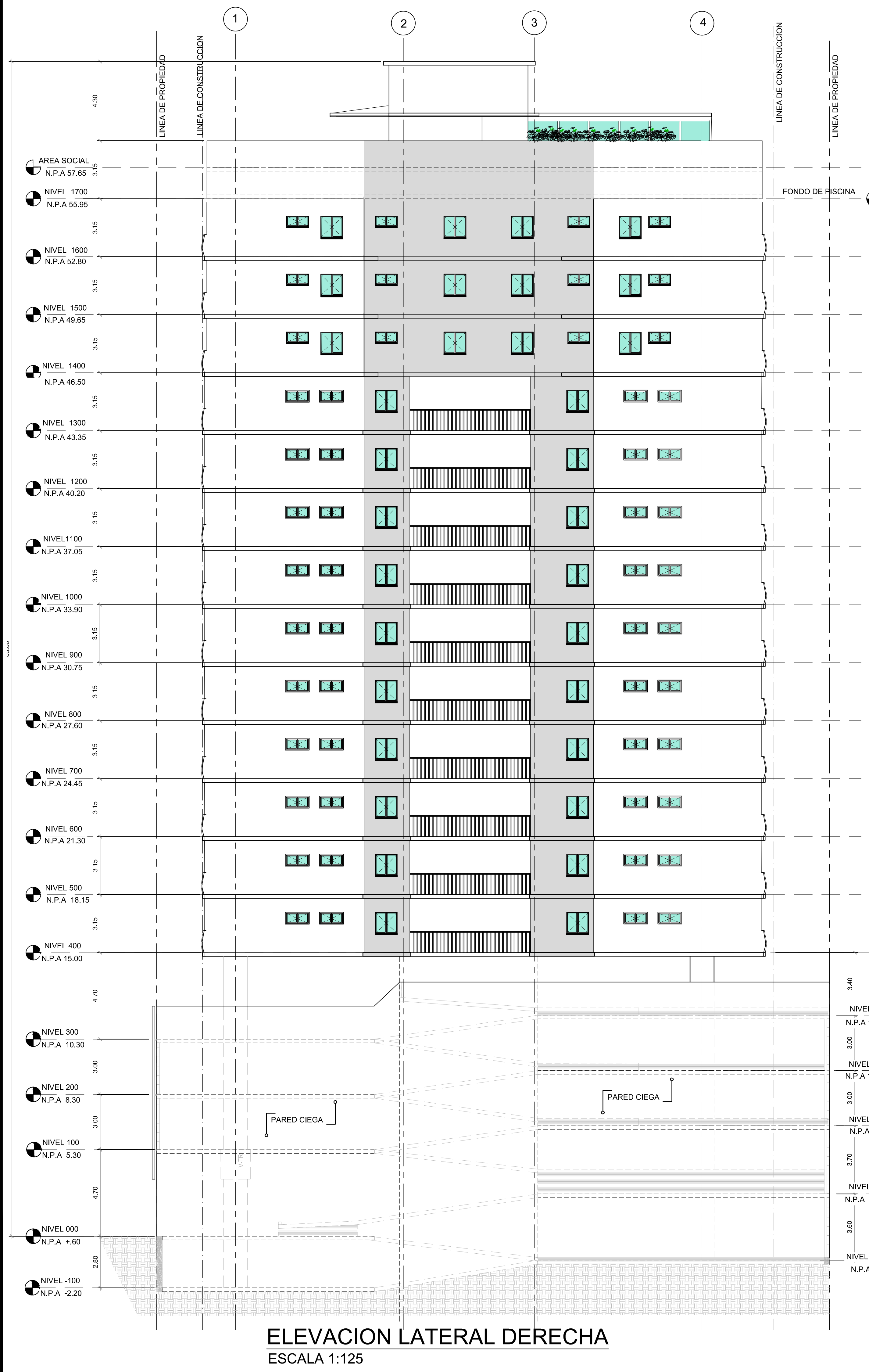
INDICADA

CONTENIDO:
PLANTA DE APART. TIPICOS
NIVEL 1400 @ 1600.
PLANTA DE AREA SOCIAL Y
TANQUE DE AGUA.

HOJA
ANT-06

DE
06

09



PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO.

JAHIL MARCELINO CEREZO V.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2015-001-154
Jahil Cerezo
FLA M A
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

FIRMA DE ARQUITECTO
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANTEPROYECTO:

SKY 66

PROMOTOR: **SOCIEDAD SKY 66, S.A.**

A. Williams
Firma de Representante Legal
Alexis Williams Arosemena
Cedula N°: 4-733-1700

DATOS

UBICACION

CALLE 66,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA,
REPUBLICA DE PANAMA

DISEÑO ARQ. JAHIL CEREZO

ESTRUCTURA

ELECTRICIDAD

MECANICA Y SCI

PLOMERIA

DIBUJO ARQ. JAHIL CEREZO

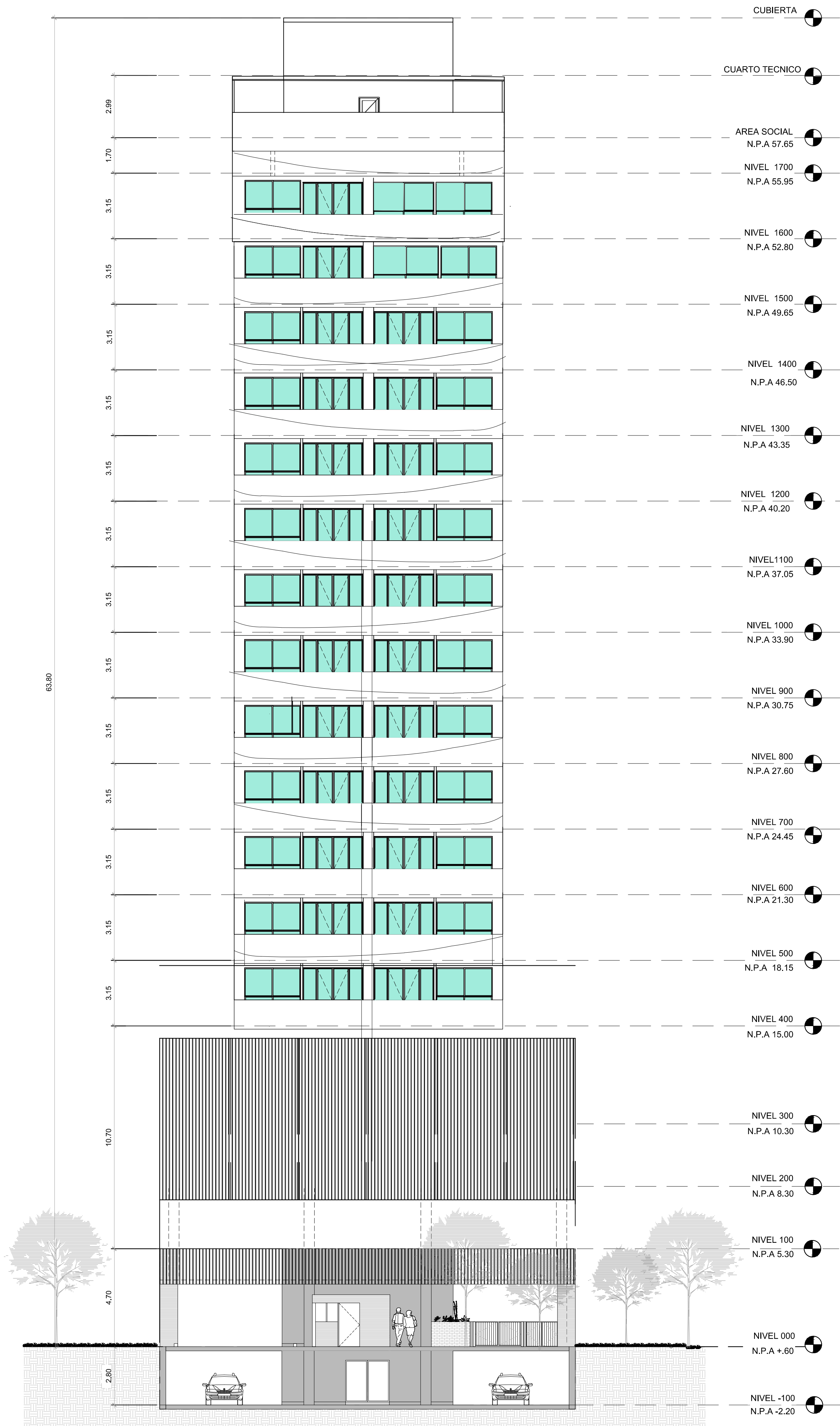
ARCHIVO

APROBACION

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

FECHA	ESCALA	
FEB.2020	HOJA	DE
	ANT-07	07
		09

CONTENIDO:	HOJA	DE
ELEVACION LATERALES	ANT-07	07
		09



ELEVACION FRONTAL PROPUESTA
ESCALA 1:125



ELEVACION POSTERIOR
ESCALA 1:125

PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO.

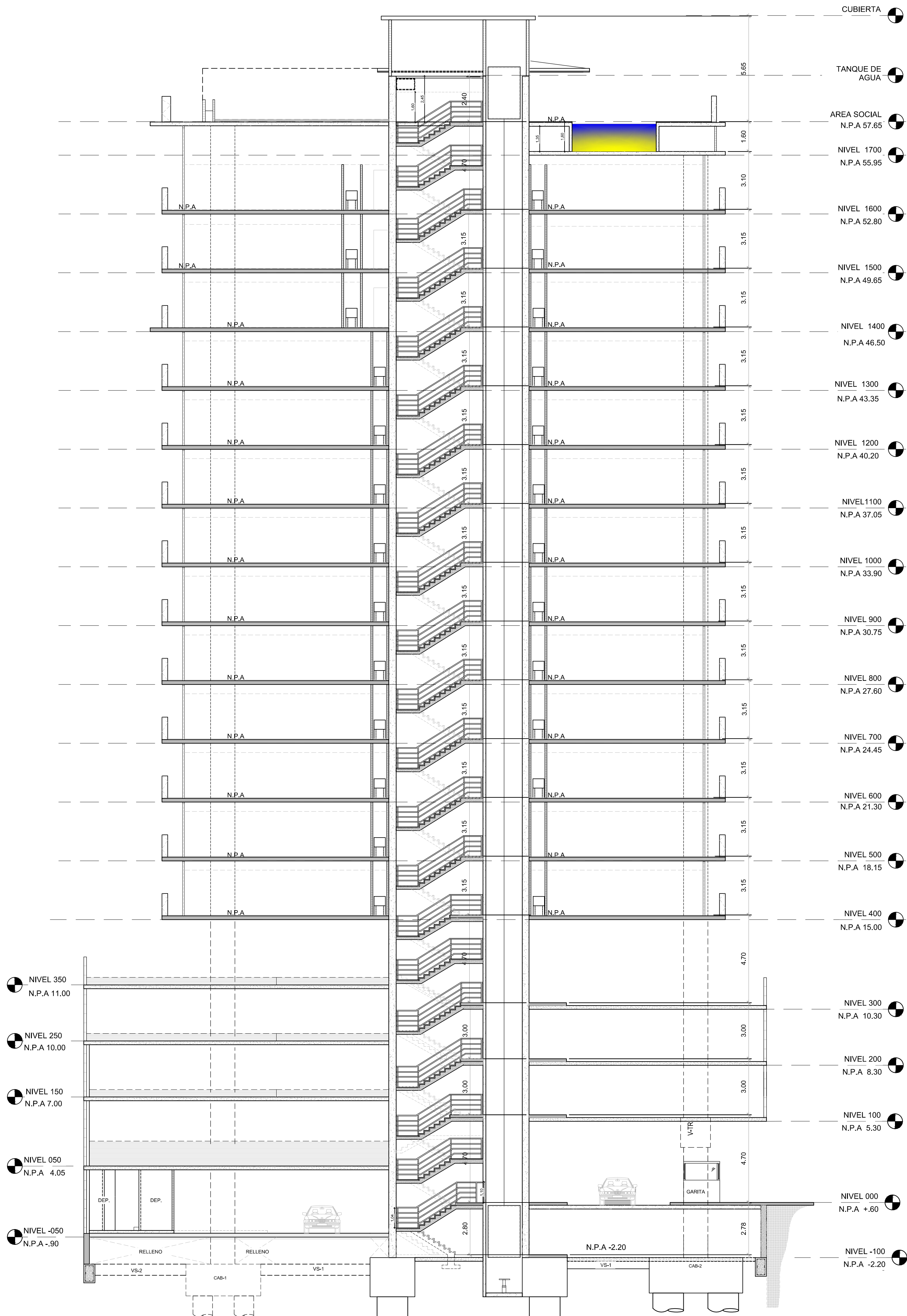
JAHIL MARCELINO CEREZO V.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2015-001-154
F.L.A.M.A.
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura
FIRMA DE ARQUITECTO
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANTEPROYECTO:
SKY 66

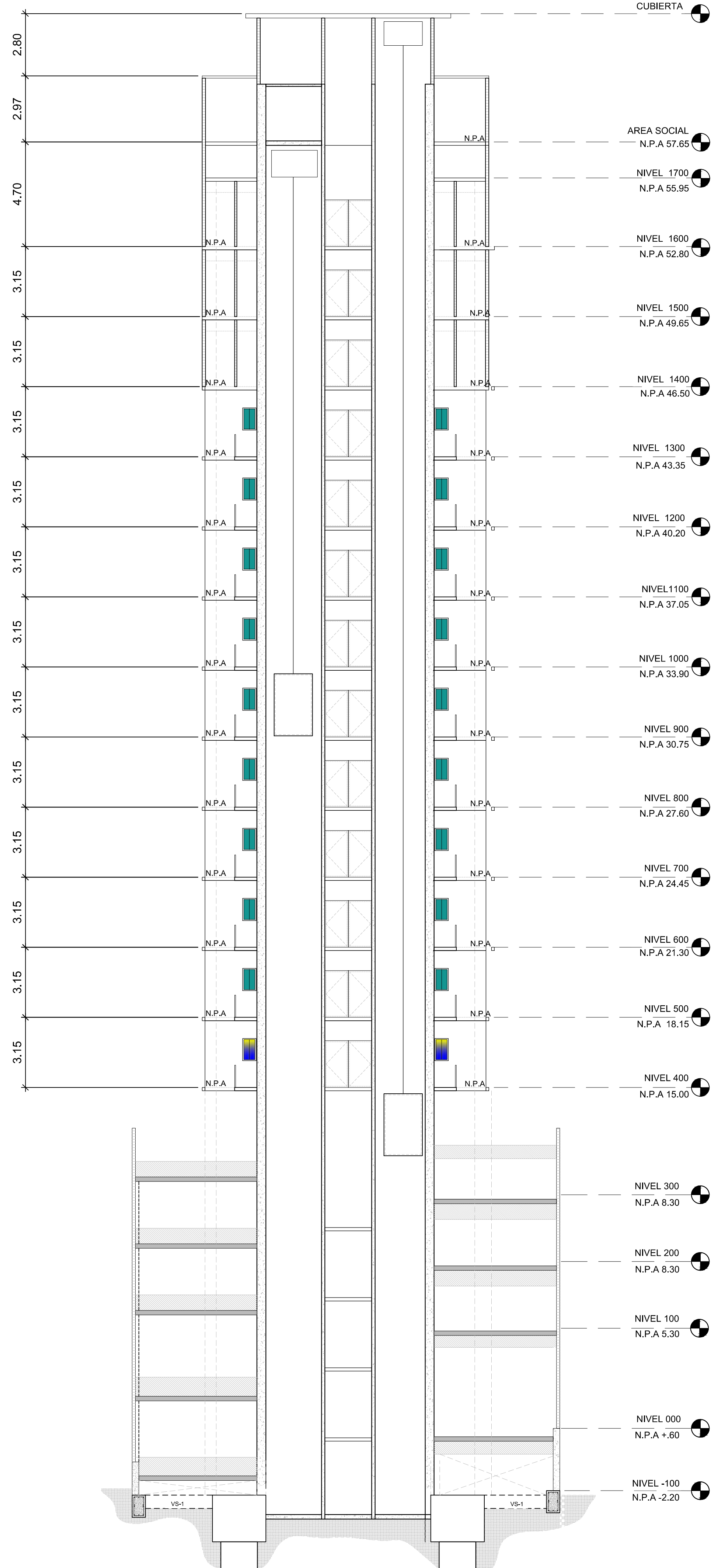
PROMOTOR: SOCIEDAD SKY 66, S.A.

A. Williams
Firma de Representante Legal
Alexis Williams Arosemena
Cedula N°: 4-733-1700

DATOS		
UBICACION		
CALLE 66, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA		
DISEÑO	ARQ. JAHIL CEREZO	
ESTRUCTURA		
ELECTRICIDAD		
MECANICA Y SCI		
PLOMERIA		
DIBUJO	ARQ. JAHIL CEREZO	
ARCHIVO		
APROBACION		
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES		
FECHA	ESCALA	
FEB.2020	INDICADA	
CONTENIDO: PLANTA DE ELEVACIONES FRONTAL Y POSTERIOR	HOJA ANT-08	DE 08 09



SECCION LONGITUDINAL
ESCALA 1:125



SECCION TRANSVERSAL
ESCALA 1:125

PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO.

JAHIL MARCELINO CEREZO V.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2015-001-154
F.L.A.M.A.
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

FIRMA DE ARQUITECTO
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANTEPROYECTO:

SKY 66

PROMOTOR: SOCIEDAD SKY 66, S.A.

A. Williams

Firma de Representante Legal
Alexis Williams Arosemena
Cedula N°: 4-733-1700

DATOS

UBICACION

CALLE 66,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA,
REPUBLICA DE PANAMA

DISEÑO ARQ. JAHIL CEREZO

ESTRUCTURA

ELECTRICIDAD

MECANICA Y SCI

PLOMERIA

DIBUJO ARQ. JAHIL CEREZO

ARCHIVO

APROBACION

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

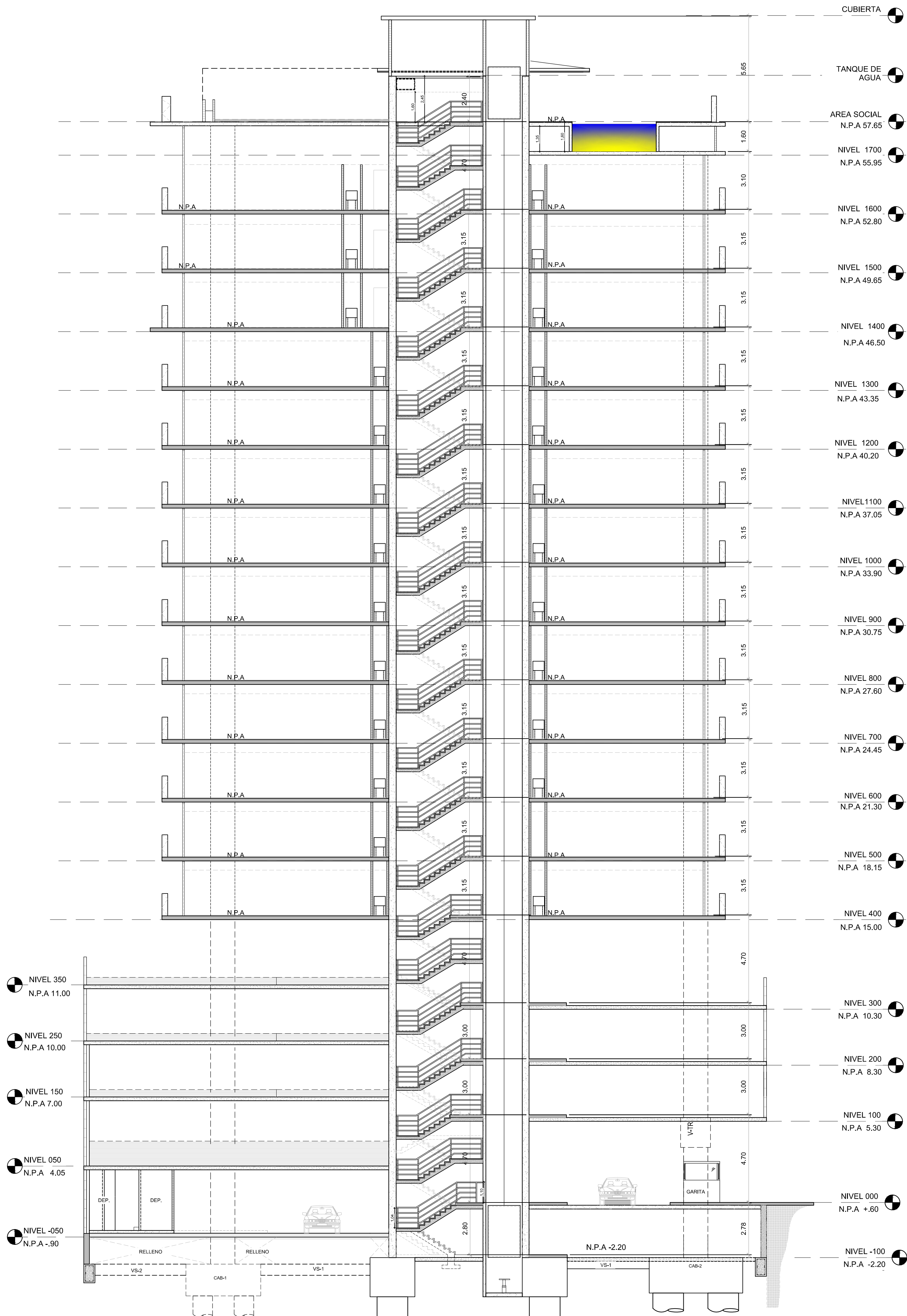
FECHA
FEB.2020

ESCALA
INDICADA

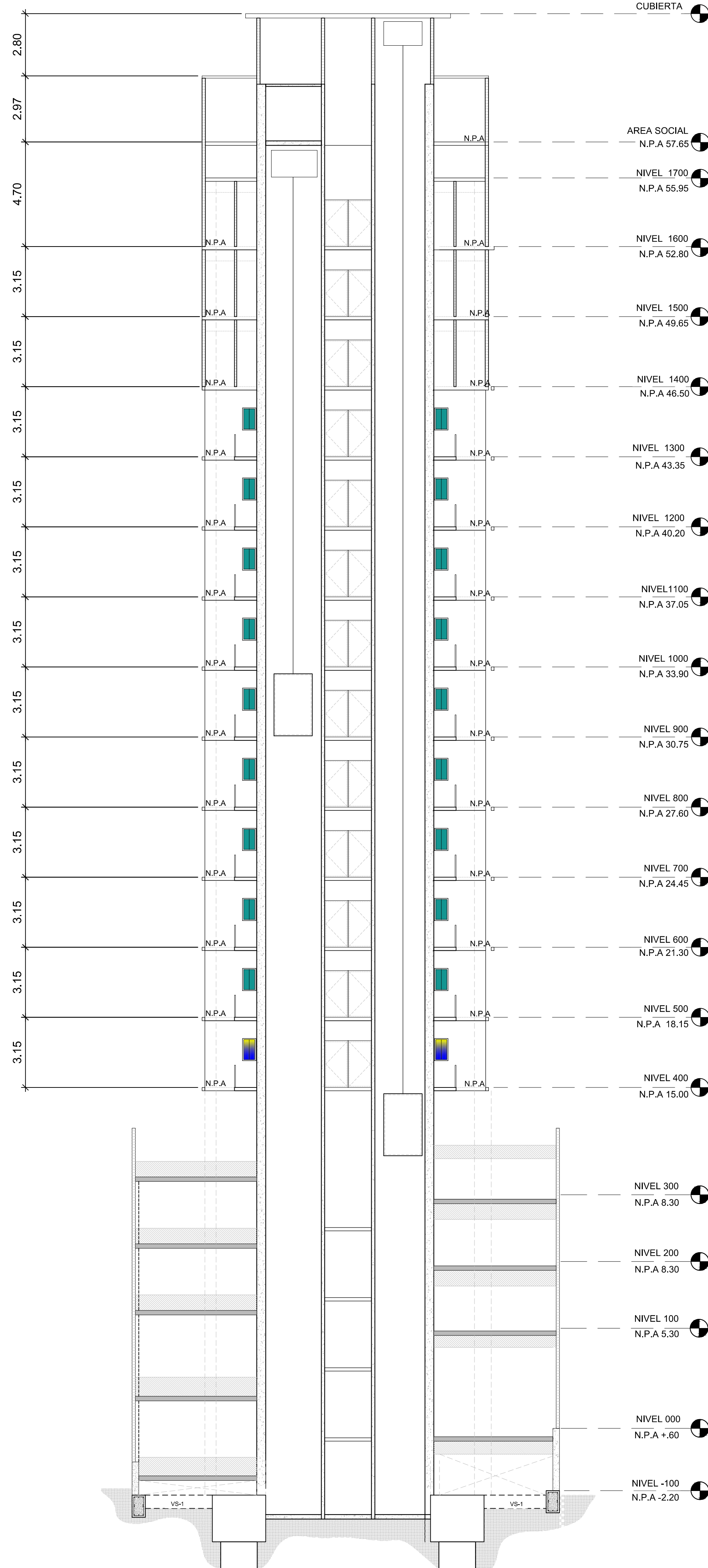
CONTENIDO:
PLANTA DE SECCION
LONGITUDINAL Y
TRANSVERSAL.

HOJA
ANT-09

DE
09
09



SECCION LONGITUDINAL
ESCALA 1:125



SECCION TRANSVERSAL
ESCALA 1:125

PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO.

JAHIL MARCELINO CEREZO V.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2015-001-154
F.L.A.M.A.
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

FIRMA DE ARQUITECTO
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANTEPROYECTO:

SKY 66

PROMOTOR: SOCIEDAD SKY 66, S.A.

A. Williams

Firma de Representante Legal
Alexis Williams Arosemena
Cedula N°: 4-733-1700

DATOS

UBICACION

CALLE 66,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO
DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA,
REPUBLICA DE PANAMA

DISEÑO ARQ. JAHIL CEREZO

ESTRUCTURA

ELECTRICIDAD

MECANICA Y SCI

PLOMERIA

DIBUJO ARQ. JAHIL CEREZO

ARCHIVO

APROBACION

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

FECHA
FEB.2020

ESCALA
INDICADA

CONTENIDO:
PLANTA DE SECCION
LONGITUDINAL Y
TRANSVERSAL.

HOJA
ANT-09

DE
09
09