



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-171-2022

De 29 de Diciembre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL LEVEL PLAZA” cuyos promotores son las sociedades LEVEL HOLDINGS, CORP., NEO ASSETS, CORP. y GO HOLDINGS, CORP.

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

CONSIDERANDO:

Que las empresas promotoras LEVEL HOLDINGS, CORP., sociedad anónima inscrita al Folio No. 746061 (S) de la Sección Mercantil del Registro Público cuyo Representante Legal es DIMITRI KOSMAS SIFAKI, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-782-875, la sociedad NEO ASSETS, CORP., sociedad anónima inscrita al Folio No. 155594849 de la Sección Mercantil del Registro Público; cuyo representante legal es ARISTIDES KOSMAS, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. N-11-210 y en conjunto con la sociedad GO HOLDINGS, CORP., sociedad anónima inscrita al Folio No. 770573 (S) de la Sección Mercantil del Registro Público, cuyo representante legal es JUAN KOSMAS SIFAKI, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-304-340, proponen realizar el proyecto denominado “PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL LEVEL PLAZA”.

Que el 06 de diciembre de 2022, las sociedades LEVEL HOLDINGS, CORP., NEO ASSETS, CORP., y la sociedad GO HOLDINGS, CORP., presentaron la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto denominado “PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL LEVEL PLAZA” ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito Panamá y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales JOSE PABLO CASTILLO (DIEORA IRC-020-2004) y ANA LORENA VEGA (DIEORA IRC-013-2007) inscritos en el Registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, consiste en la ampliación edificio existente con 406 m² de Área Útil, desarrollado en tres (3) locales de Planta Baja (nivel 0.00) y cuatro (4) locales en el nivel 100. El proyecto de ampliación reemplaza la caja de escalera de la edificación existente sin cambio, con la intención de preservar el debido uso de servidumbre establecido y así ofrecer un producto con los atractivos que otorga la normativa existente sus respectivos estacionamientos ocupando un área específica según plano de 1,186.25 m².

Que el Proyecto de Ampliación del Centro Comercial Level Plaza, se ubica dentro de un polígono de terreno de entorno eminentemente urbano, localizado según la división político administrativa vigente en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, específicamente en la Calle 70 San Francisco. Según el catastro de la zona las propiedades donde se desarrollará el proyecto son las siguientes:

Código de Ubicación No. -Sección de Propiedad	Folio Real No.	Área m ²	Titular del Derecho de Propiedad
8700	19824	406 m ² 25 dm ²	LEVEL HOLDINGS, CORP.,
8708	18222	536 m ² 25 dm ²	NEO ASSETS, CORP.,
8700	18225	390 m ²	GO HOLDINGS, CORP.,
Total			1,332.5 m ²

Que las coordenadas de localización del proyecto según DATUM de referencia WGS 84 son:

Puntos	Este	Norte
1	663840	994567
2	663870	994574
3	663878	994539
4	663847	994532

Que dichas coordenadas fueron enviadas el día 16 de diciembre de 2022, vía correo electrónico para su revisión al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente y que en fecha 22 de diciembre de 2022, informan que: “*Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha + 1,120m²), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “Área poblada”, y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV(Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas)”. Localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.*

Que el 09 de diciembre de 2022, mediante PROVEÍDO DRPM-SEIA-171-2022; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “**PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL LEVEL PLAZA**” y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N°.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Que el 08 de septiembre de 2022, se realizó la aplicación de las encuestas presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal. Cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL LEVEL PLAZA**” la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA N°182-2022, recomienda su aprobación, fundandándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, 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. APPROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL LEVEL PLAZA**”, cuyos promotores son las sociedades **LEVEL HOLDINGS, CORP.; NEO ASSETS, CORP. y GO HOLDINGS, CORP.**, 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 a las sociedades LEVEL HOLDINGS, CORP.; NEO ASSETS, CORP. y GO HOLDINGS, CORP., empresas promotoras del proyecto denominado “**PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL LEVEL PLAZA**”, 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 a las sociedades LEVEL HOLDINGS, CORP.; NEO ASSETS, CORP. y GO HOLDINGS, CORP., 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. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
 - c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
 - d. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
 - e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
 - f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
 - g. 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”.

h. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

i. 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.

j. 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.

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.

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 ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

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

Artículo 6. ADVERTIR a las sociedades **LEVEL HOLDINGS, CORP.; NEO ASSETS, CORP. Y GO HOLDINGS, CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto “**PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL LEVEL PLAZA**”, 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. ADVERTIR a las sociedades **LEVEL HOLDINGS, CORP.; NEO ASSETS, CORP. Y GO HOLDINGS, CORP.**, que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a los promotores **LEVEL HOLDINGS, CORP.; NEO ASSETS, CORP. Y GO HOLDINGS, CORP.**, de la presente resolución.

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.
7. Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
- La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: “PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO

COMERCIAL LEVEL PLAZA”

TPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

PROMOTOR: LEVEL HOLDINGS, CORP.; NEO ASSETS, CORP. Y

GO HOLDINGS, CORP.

Tercer Plano: ÁREA: 1,988.05 m²

Cuarto Plano: Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR

EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN

DRPM-SEIA- 171 - 2022 DE 29 DE Diciembre DE 2022.

Llumitri Kosmex por llumitro
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

8-780-875 16-1-2023
No. de Cédula de I.P. Fecha