

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 002 -2024  
De 11 de Enero de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH NEXT**, cuyo promotor es la sociedad **NEXT TOWER CORP.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **NEXT TOWER CORP.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil Folio No. 527571, a través de su representante legal el señor **SAUL FASKHA ESQUENAZI**, varón, con nacionalidad panameña, portador de la cédula de identidad personal No. 8-485-806; propone realizar el proyecto denominado **PH NEXT**.

Que en virtud de lo antedicho, el 23 de noviembre de 2023, la sociedad **NEXT TOWER CORP.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **PH NEXT**, elaborado bajo la responsabilidad de **JORGE A. GARCÍA** (IRC-015-2011/ACT. ARC-002-2022) y **DESIREE SAMANIEGO** (IAR-003-2019/ACT. ARC-019-2022), personas naturales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el presente proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial, que contempla 35 niveles para un total de 154 apartamentos de dos y tres recamaras desde 89 hasta 119 metros cuadrados y penthouses desde 147 hasta 177 metros cuadrados, tanques de reserva de agua, planta eléctrica total, área de estacionamientos para residentes y visitantes con una disponibilidad de 329 espacios, Mezzanine, área social, lobby, el futuro edificio cuenta con un área total de construcción de 34,625 m<sup>2</sup>. El proyecto se desarrollará dentro de Finca con Folio Real N° 12440, con código de ubicación 8700, ubicada en el corregimiento, San Francisco, distrito y provincia de Panamá, propiedad del promotor del proyecto. La Finca cuenta con una superficie de dos mil metros cuadrados (2,000 m<sup>2</sup>). El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

| Punto | Coordenadas Norte | Coordenadas Este |
|-------|-------------------|------------------|
| 1     | 995097.1          | 665146.1         |
| 2     | 995119.4          | 665101.3         |
| 3     | 995083.5          | 665083.5         |
| 4     | 995061.3          | 665128.3         |

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Que el 29 de noviembre de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-134-2023**, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH NEXT**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el 08 de noviembre y 22 de diciembre de 2023, el promotor del proyecto aplicó encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el Artículo 40 de la Participación

Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Que mediante nota **DRPM-871-2023**, de 11 de diciembre de 2023, se solicitó al promotor: En el punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes indican que “...la certificación del Registro Público de la Finca con código de ubicación 8700, Folio Real 12440 donde se desarrollará el proyecto señala que la misma se ubica en el corregimiento Ciudad de Panamá; sin embargo, de acuerdo a las coordenadas geográficas presentadas, planos y mapas el mismo se ubica en el corregimiento de San Francisco, por lo que se adjunta en la sección de anexos, la solicitud de corrección de la Finca ante el Registro Público...” Por lo antes expuesto se le solicita, aportar documento con la respuesta y/o corrección efectuada por la entidad competente. En el punto **4.3.2 Construcción/Ejecución**, señalan dentro de las actividades “*Trámite de movimiento de tierra...*”, indicar la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida, las cotas iniciales y finales del terreno, si habrá material de relleno, corte, lugar de extracción, cómo se dará el manejo del excedente producto de los trabajos de nivelación, adecuación y compactación. Por otro lado, en el sub-punto de **Infraestructura a desarrollar** no detallan *los penthouses de 147 hasta 177 metros cuadrados* que fueron mencionados inicialmente. Por lo antes expuesto, por lo que se le solicita se hagan las aclaraciones correspondientes.

3. Dentro del contenido **5.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**, se le solicita complementar la información descrita anexando un estudio de suelo correspondiente al área en evaluación, que certifique que dicho suelo cuenta con la capacidad para la ejecución de esta actividad, esto con el objetivo de conocer los resultados en los sondeos para los cálculos de los niveles freáticos, dado que el sitio en estudio se ubica a 234 metros de separación con respecto al límite de la zona marino costera. En el punto **7.3 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana**, indican que “...El Plan de Participación Ciudadana consistió en una consulta de manera aleatoria en la comunidad de Coco del Mar, cercana al proyecto, obteniendo como resultado la cantidad de treinta y dos (32) personas encuestadas, tanto residentes y comerciantes del área...” Tanto en el Cuadro 7.1 Listado de Encuestados ni en las preguntas de las encuestas indican directamente si los encuestados son residentes del área Coco del Mar. Por esta razón, se le solicita indicar si fue entrevistada la población residente del área de influencia próxima y/o cercana al área del proyecto; a su vez, mencionar nombre de la barriada o residencial ubicado dentro de Coco del Mar.

De ser negativa la respuesta, se le solicita incluir en la nueva jornada de encuestas tomando en consideración a esta población, indicando nombre del área residencial. Anexar evidencia o acuse de recibido.

Adicional, se le solicita presentar el procedimiento estadístico que generó la cantidad requerida para la muestra representativa.

En el contenido **8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** y en el contenido **9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)** se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, de tal manera que exista congruencia en ambos contenidos, tanto en la fase constructiva como operativa., tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota.

Presentar anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente, conforme a lo establecido en el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Que el 27 de diciembre de 2023, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-871-2023**, en donde se aclara que el proyecto PH NEXT se encuentra ubicado tanto geográficamente como políticamente en el corregimiento de San Francisco, tal como consta en las coordenadas geográficas aportadas y el plano catastral de la Finca con código de ubicación 8700, Folio Real 12440, aportado en la sección de anexos del Estudio de Impacto Ambiental (ver página 251) igualmente se presentó la Solicitud de corrección ante registro público. En la sección de anexos adjuntamos la solicitud de corrección ante ANATI, dicho trámite se inició el 7 de diciembre de 2023, con numero de control 512-663807, por lo que el promotor se compromete a entregar la certificación de registro público actualizada en su primer informe de seguimiento ambiental toda vez que se han presentados la evidencias legales (plano catastral con sello de ANATI) y coordenadas de ubicación que certifican que el proyecto se ubica en el

corregimiento de San Francisco y no Ciudad de Panamá como erróneamente lo señala el Registro Público, igualmente se adjunta la nota ANATI-DNMC-MAPO-N-552, del 18 de diciembre del 2023, mediante la cual la Dirección Nacional de Mesura Catastral de ANATTI emite su respuesta formal mediante la cual indica o certifica que de acuerdo al Plano Catastral No.87-09-024 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, la Finca No.12440 propiedad de THE NEXT TOWER CORP. se encuentra ubicada en el Corregimiento de Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, por cambios políticos-administrativos, hoy día en Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, por lo que se adjunta dicha nota en la sección de anexos. (Foja No. 91 del expediente administrativo)

El movimiento de tierra a realizar en el futuro proyecto denominado PH Next, será ejecutado por una Pala Mecánica, depositándolo en camiones volquetes que trasladaran el material excedente hacia el polígono del proyecto denominado ZONA UNO TERMINAL INDUSTRIAL aprobado mediante Resolución del 8 de mayo del 2013, por la cual se aprueba el estudio de Impacto Ambiental del Proyecto, modificada por la resolución DIEORA-0872, del 5 de diciembre de 2013, cuyo promotor es la sociedad INVERSIÓN Y DESARROLLO DEL SUR, S.A., cuyo representante legal es el señor SAUL FASKHA ESQUENAZI, portador de la cédula de identidad personal número 8- 485-806, con oficina ubicada Torre Bicsa, nivel 64, ciudad de Panamá, distrito y provincia de Panamá. El material se utilizará para relleno en el área del proyecto ya aprobado, que forma parte de un desarrollo actualmente en ejecución. Se adjunta en la sección de anexos, la nota de autorización de INVERSIÓN Y DESARROLLO DEL SUR, S.A. Se adjunta igualmente en la sección de anexos el plano en donde se puede ver el detalle de las cotas iniciales y finales del terreno Solo habrá material de corte cuyo volumen será de aproximadamente 800 m<sup>3</sup> de material, cuyo material excedente se estará movilizando de entre 60-80 viajes de camión volquete, es importante resaltar que este proyecto no contempla la construcción de sótano por lo que el volumen de material descrito corresponde únicamente al resultado de los trabajos de fundación del proyecto. (Foja No. 120 – 121 del expediente administrativo)

La movilidad y ruta de los equipos que trasladarán el material, saldrán a la vía cincuentenario y se trasladarán por toda esta vía hasta el Centro de Convenciones Atlapa para tomar el corredor sur hasta salir al área del proyecto ZONA UNO TERMINAL INDUSTRIAL y realizar la descarga del material transportado correspondiente, en la zona de anexos se adjunta hoja de ruta a utilizar, es importante aclarar que la empresa promotora se compromete a coordinar dicha movilidad de los camiones con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre.

En cuanto al detalle de la infraestructura a desarrollar con respecto a los pent house, estos apartamentos internamente tienen el mismo ambiente que el resto de los apartamentos a construir y fueron descritos con anterioridad en el EsIA presentado, la única diferencia es el tamaño en metros cuadrados específicamente y exclusivamente del área del balcón, esa es la única diferencia, a continuación, se detalla o se describe la división interna de los pent-house: 1. Sala 2. Comedor 3. Den y/o Salita Familiar 4. Cocina 5. Lavandería 6. Recamaras 7. Closet 8. Servicios sanitarios 9. Servicios sanitarios de visita 10. Balcón 11. Aleros para aires acondicionados 12. Cuarto y baño de empleada.

Sobre el polígono donde se contempla la ejecución del futuro proyecto PH NEXT, se desarrolló un estudio de suelo de manera previa. En la sección de anexos se presenta el estudio de suelo para el desarrollo del proyecto anteriormente denominado SOLEI, este estudio determina las características de los materiales geológicos en el sitio y su nivel freático sobre la Finca con código de ubicación 8700, Folio Real 12440, misma donde se desarrollará el proyecto actualmente denominado PH NEXT. Igualmente se adjunta en anexos la nota mediante la cual se aclara la actualización del estudio de suelo y que dicho estudio el cual con anterioridad se realizó para el desarrollo del proyecto SOLEI, actualmente se llama PH NEXT, exactamente en la misma finca estudiada geológicamente.

Dado que, las características de subsuelo no cambian y que el estudio fue desarrollado sobre la Finca con Folio Real 12440, con código de ubicación 8700, misma donde se contempla el desarrollo del futuro proyecto PH Next el cual cuenta de 34 niveles y no conlleva la construcción de sótano y aportando las aclaraciones correspondientes se adjuntan en la sección de anexos los resultados del referido estudio de suelo realizado. (De la Foja No. 91 a la No. 117 del expediente administrativo).

La consulta ciudadana aplicada para el proyecto PH. Next fue aplicada tanto a residentes como como comerciante del corregimiento de San Francisco específicamente Coco del Mar que es la comunidad donde se encuentra ubicado el proyecto. En cuanto al procedimiento estadístico utilizado para la aplicación de las encuestas, el mismo fue verificado percatándonos de que se generó un error al introducir los datos por un punto decimal por esta razón se presenta a continuación el resultado del análisis estadístico y el análisis completo de las encuestas realizadas. Al tratarse de población se redondea y el total de la muestra a encuestar corresponde a 68.

En vista de que las primeras encuestas fueron aplicadas de forma correcta tal como lo señala el Decreto ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 se procedió a levantar el resto de las encuestas para completar la muestra poblacional correspondiente. Estas fueron aplicadas el día 22 de diciembre de 2023, utilizando la metodología descrita en el EsIA.

Es importante resaltar que se trata de una zona cuya población mayormente vive en edificios, el acceso a este tipo de residencias es limitado por lo que se dejó volantes informativa con los administradores de algunos PH para que de esta forma los residentes se enteraran del desarrollo del proyecto.

En cuanto a los actores claves identificados (autoridades) no se generaron cambios con respecto al nuevo levantamiento de campo por lo que se mantiene los presentados en el EsIA. Y se presenta un análisis completo de la participación ciudadana (Resultados de la percepción ciudadana, según encuestados: Cuadro N° 7.1. Listado de entrevistados). Análisis de las encuestas realizadas en la comunidad de Coco del Mar, el 8 de noviembre y 22 de diciembre de 2023.

Los Resultados de la Participación Ciudadana descritos en la respuesta a la nota aclaratoria fueron detallados en la foja 6 a la 8 del presente informe. (Foja No. 45 a la No. 54 del expediente administrativo).

Una vez revisado el contenido del punto 8.0 y 9.0 se incluyen aquellas acciones generadas por el proyecto producto del tránsito de camiones y movimiento de tierra en el proyecto, acciones consideradas de la pregunta # 2 de esta ampliación indicamos lo siguiente:

Las transformaciones que se espera generen la actividad de transporte de materiales del proyecto producto del tránsito de camiones y movimiento de tierra en el proyecto fueron consideradas en el cuadro 9.1 del Estudio de Impacto Ambiental presentado y se detalla a continuación (Foja No. 66 a la Foja No. 88 del expediente administrativo)

Se adjunta el anteproyecto vigente aprobado. (Foja No. 122 a la 125 del expediente administrativo)

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH NEXT**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 146-2023, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 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 NEXT**, cuyo promotor es la sociedad **NEXT TOWER CORP.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **NEXT TOWER CORP.**, 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** a la sociedad **NEXT TOWER CORP.**, 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 la sociedad **NEXT TOWER CORP.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. 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.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada cuatro (4) meses una vez iniciada la fase de construcción y uno (1) al final, y cada seis (6) meses durante la fase operativa; 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. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. **Deberán incluir dentro de los informes de seguimiento** los resultados de monitoreos de la calidad de aire, ruido, vibraciones y olores cada cuatro (4) meses en su fase constructiva.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- f. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate. Seguir las recomendaciones emitidas en el Informe de Prospección Arqueológica.
- 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. El promotor deberá contar con el permiso otorgado por la Dirección Nacional de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI), para la reubicación del material excedente producto de las actividades de adecuación del terreno donde se desarrollará el proyecto.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción y operación del proyecto, el cual fue presentado en su primera respuesta aclaratoria.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales,
- m. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de construcción.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto. **Realizar las medidas de mitigación que sean necesarias** en cuanto al grado de aumento temporal de los niveles de ruido y vibraciones por las actividades que se realicen,

tomando como referencia la línea base presentada indican un valor de 65.4dBA existente en el área.

- p. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- q. De llegar 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. **Contar** con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- r. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- s. Contar con permiso de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa constructiva y demás fases. **Mantener** las vías adyacentes al área del proyecto libres de obstáculos de tal manera que no alteren la circulación vehicular ni peatonal. 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.
- t. Previo la etapa de construcción, deberán contar con un Programa (Plan) de Tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT) ante cualquier maniobra que se pudiera requerir durante la etapa constructiva, de tal manera que no provoque obstrucción y/o congestionamiento vehicular en las vías próximas al área del proyecto. Adicional, **tramitar** ante la ATT los correspondientes permisos temporales de uso de aceras y vía pública. Cumplir con la hoja de ruta descrita en la respuesta aclaratoria, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de la

vías, así como accidentes con peatones y residentes del área, así como el cumplimiento a las demás disposiciones que emita la autoridad competente para el traslado, movilización de material sólido y equipo pesado.

- u. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.
- v. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- w. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar. **Presentar en el primer informe de seguimiento** el Certificado de Propiedad con la corrección de corregimiento solicitada y que actualmente se encuentra en trámite.
- x. Seguir las recomendaciones y conclusiones formuladas dentro del **Informe de Suelo** presentado y ajustado a la presente actividad según los lineamientos del REP-21 (14 de marzo del 2023), información de la cual fue cotejada (adenda) por personal idóneo, tal cual está evidenciado en la respuesta a la nota aclaratoria DRPM-871-2023 del 11 de diciembre de 2023 (Foja No. 92 a la No.117 del expediente administrativo).
- y. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción para evitar que el subsuelo se sature y cambie su condición de estabilidad.
- z. Cumplir estrictamente las medidas de mitigación necesarias para evitar afectación de colindantes, tal cual está descrito dentro del EsIA, en el punto 4.3.2 Construcción/Ejecución.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **NEXT TOWER 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 la sociedad **NEXT TOWER CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **PH NEXT**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **NEXT TOWER CORP.**, 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 la sociedad **NEXT TOWER 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 misma.

**ARTÍCULO 9. NOTIFICAR** a la sociedad **NEXT TOWER CORP.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **NEXT TOWER CORP.**, 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:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Once (11) días, del mes de Enero, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado.



CONSEJO TÉCNICO NAC. CNA  
DE AGR CULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MGER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 2,904-93-MOB \*

**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 11 de 1 de 2024, siendo las  
2:05 de la tarde. Notifiqué  
personalmente a por escrito  
a la presente Resolución  
por escrito heldm.  
Notificado heldm. Quien Notifica  
Cédula 8-485-806 Cédula

## 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 NEXT**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **NEXT TOWER CORP.**

Cuarto Plano: ÁREA: **2,000 m<sup>2</sup>.**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-002 -2024 DE 11 DE  
Enero DE 2024.

Saul Farkha

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito

Firma

8-485 - 806

No. de Cédula de I.P.

11-1-2024

Fecha