

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 033 -2024  
De 29 de ABRIL de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH AMARA**, cuyo promotor es la sociedad **PEGA OPTIMUM, 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 **PEGA OPTIMUM, S. A.**, persona jurídica inscrita en la Sección Mercantil a Folio No. 155730529; cuyo representante legal es el señor **FRANCESCO ORLANDO DALESSANDRI**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-736-1337; propone realizar el proyecto **PH AMARA**.

Que en virtud de lo antedicho, el 25 de enero de 2024, la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, presentó 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 AMARA**, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSÉ GONZALEZ** (IRC-009-2019/DEIA-ARC-009-2022) y **FABIAN MAREGOCIO** (IRC-031-2008/DEIA-ARC-048-2023); persona naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el 30 de enero de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-011-2024**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH AMARA**, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio con estructuras de hormigón armado, formaletas metálicas para vaciado de losas de hormigón, paredes interiores de panel HP-STNPUR (Panel sándwich formado por un núcleo aislante térmico de espuma rígida de polisoianurato con recubrimiento en ambas caras de plancha de acero), recubiertas de gypsum ambas caras, paredes exteriores de panel HP-STN-PUR, recubiertas de gypsum en las caras interiores y pintado en la cara exteriores, pisos de cerámica, ventanas con marcos de aluminio, vidrio corredizo, techo de panel HP-STN-PUR en algunas amenidades del área social N°2 (Nivel 1300).

El Edificio será de Uso Residencial y Comercial, compuesto por lo siguiente:

- (Nivel -100) o sótano, estacionamientos, tanque de agua, generador eléctrico, cuarto de bombas, cuarto eléctrico y depósito.
- (Nivel 000) o planta baja, terraza, local comercial #1, tinaquera, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 100) terraza, cuarto de basura, cuarto de aires acondicionados, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 200) local comercial #2, local comercial #3, área de equipos, estacionamientos y depósitos.
- (Nivel 300) área social #1, chuta de basura, depósitos, dos (2) apartamento de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 400 al Nivel 1200) una (1) chuta de basura por nivel, un (1) depósito por nivel, dos (2) apartamento por nivel de dos (2) recamaras y nueve (9) apartamentos por nivel de una (1) recamara.

- (Nivel 1300) área social #2, deposito, chuta de basura y cinco (5) apartamentos de una (1) recamara.
- (Nivel 1400) o área social N°3, tanque de agua y cuarto de bombas.

El proyecto será desarrollado en la Calle Eusebio A. Morales, comunidad El Cangrejo, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre una superficie de 999.66 m<sup>2</sup> de la finca con código de ubicación 8706, Folio Real N° 23642. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Este	Norte
1	661948.02	993750.50
2	661959.36	993755.63
3	661972.71	993758.80
4	661979.94	993722.52
5	661961.89	993707.13

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 mediante nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0066-2024 de 8 de febrero de 2024, que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el promotor del proyecto presentó copia de Anteproyecto RLA-150/2 de 13 de diciembre de 2023, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se indica que el proyecto cumple con la zonificación requerida y acepta la construcción de un edificio de apartamentos, local comercial y oficinas de sótanos, planta baja y 14 altos.

Que el promotor del proyecto presentó documentación a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Certifica que la finca 23642, tomo 000566, folio 0000266, con dirección en la calle Eusebio A. Morales N° 18, tiene un contrato con el IDAAN con número de cuenta 256238, la cual es propiedad de **PEGA OPTIMUN, S. A.** para consumo de agua y servicios de alcantarillados.

Que el 15 de febrero de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, luego de evaluar y analizar la información contenida en el Estudio de Impacto Ambiental, emitió la nota DRPM-104-2024, con las siguientes observaciones:

- 1.a. Presentar una descripción de la metodología a emplear para realizar la construcción del nivel subterráneo -100 (sótano).
- 1.b. Presentar cálculos del volumen de tierra estimado que será extraído para la construcción del nivel subterráneo -100 (sótano).
- 1.c. Establecer manejo que se le dará a este volumen de tierra que será extraído durante la construcción del nivel subterráneo del proyecto.
- 1.d. Especificar las características de los sitios de acopio temporal dentro del polígono del proyecto del material que será extraído. En caso de requerir el traslado del mismo fuera del polígono, indicar:
  - 1.d.1. Metodología y logística a emplear para el traslado del material hasta el sitio de disposición final.
- 1.e. Presentar plano topográfico impreso del área del proyecto a una escala que permita su visualización. (referencia de los valores actuales de cotas topográficas).
- 1.f. Aclarar si la topografía del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto es plana, relativamente plana o presenta pendiente.
- 1.g. Presentar Estudio de Suelo, que nos permita conocer las características físicas, químicas y mecánicas del suelo, capas que lo conforman, así como la ubicación de los cuerpos de agua subterráneos en el área del proyecto; considerando que los planos indican que profundidades de -4.80 m.

- 2.a. Aclarar la existencia de vegetación en el polígono del proyecto, toda vez que las vistas aéreas presentadas en los contenidos del Estudio de Impacto Ambiental muestran la existencia de la misma. En caso de existir:
  - 2.a.1. Presentar inventario de todas especies existente en el polígono de desarrollo del proyecto.
  - 2.a.2. Especificar si las especies inventariadas serán intervenidas para el desarrollo del proyecto, en caso de ser así:
    - 2.0.2.1. Indicar cantidades y superficies correspondientes.
    - 2.0.2.2. Identificar todos los posibles impactos a generarse con el desarrollo de esta actividad.
    - 2.0.2.3. Realizar las respectivas valoraciones de los posibles impactos a generarse con el desarrollo de esta actividad a través de las metodologías reconocidas.
    - 2.0.2.4. En caso de requerirse, presentar la descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, corregir, compensar, o controlas cada uno de los impacto a generarse con esta actividad.
- 3.a. Presentar informe de evaluación arqueológica que incluya los resultados de la inspección de campo que determinó la ausencia de recursos culturales en el área de desarrollo del proyecto, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008.
- 3.b. Aclarar si el desarrollo del proyecto incluye la construcción de un (1) nivel subterráneo -100 (sótano), toda vez que la descripción del proyecto presentada indica esto; sin embargo, la copia simple de la nota S/N, fechada 22 de enero de 2024 emitida por el arqueólogo Alvaro M. Brizuela Casimir Registro 04-09-DNPH, indica que no se llevó a cabo prospección arqueológica debido a que no se contempla remover tierra y no se causará algún impacto en el subsuelo. En caso de que así sea:
  - 3.b.1. Identificar todos los posibles impactos a generarse con el desarrollo de esta actividad.
  - 3.b.2. Realizar las respectivas valoraciones de los posibles impactos a generarse con el desarrollo de esta actividad a través de las metodologías reconocidas.
  - 3.b.3. En caso de requerirse, presentar la descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, corregir, compensar, o controlas cada uno de los impacto a generarse con esta actividad.

Que el 12 de marzo de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 11 de marzo de 2024, a través de la cual la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, presentó respuestas a las observaciones realizadas por el Ministerio de Ambiente a través de la nota DRPM-104-2024 de 15 de febrero de 2024. Al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto presentó descripción de la metodología a emplear para realizar la construcción del nivel subterráneo -100 (sótano).

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto indicó que el volumen de tierra a remover y transportar será de 2158.43 m<sup>3</sup>.

Comentario a la respuesta 1.c.

El promotor del proyecto indicó que el volumen de tierra a desmontar del sitio de la construcción será enviado al vertedero de Cerro Patacón o a un centro de acopio autorizado para recibir dicho material.

Comentario a la respuesta 1.d.

El promotor del proyecto indicó que el volumen de tierra a desmontar no será almacenado en el sitio o polígono del proyecto, dado al poco espacio que se tendrá en el proyecto el mismo será llevado el mismo día a los centros autorizados. La logística del movimiento de tierra tanto de la excavación, traslado de material y depósito final estará a cargo de una empresa idónea y capacitada para dicha labor.

Todas las actividades de movimiento y extracción de tierra que se realicen como parte del desarrollo del proyecto no deberán causar daños o perjuicios a la comunidad inmersa en el área de influencia directa o indirecta del proyecto.

El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que algún sedimento generado por las actividades del movimiento y extracción de tierra sea desplazado hacia la vía pública, propiedad privada o alcantarillado local.

Comentario a la respuesta 1.e.

El promotor del proyecto presentó plano topográfico impreso del área del proyecto a una escala que permita su visualización en el que se referencian los valores actuales de cotas topográficas.

Comentario a la respuesta 1.f.

El promotor del proyecto aclaró que la superficie del polígono actualmente tiene una pendiente negativa de la parte frontal hacia la posterior. La edificación nueva que se construirá tendrá una pendiente positiva del 11% en su planta baja.

Es importante aclarar que el presente Estudio de Impacto Ambiental no contempla el uso de ningún material explosivo para la realización de actividades de movimiento y extracción de tierra del desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 1.g.

El promotor del proyecto presentó Estudio de Suelo del área de desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto aclaró que no existe vegetación en el polígono del proyecto y que no se contempla la tala de árboles.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto presentó documentación firmada por el arqueólogo Alvaro M Brizuela Casimir con Registro 04-09-DNPH, en la que se indica que el área del proyecto es ausente de recursos culturales de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 067-08-DNPH de 10 de julio de 2008.

Comentario a la respuesta 3.b.

El promotor del proyecto aclaró que el proyecto si habrá movimiento de tierra y que hubo un error en la evaluación arqueológica.

Comentario a la respuesta 3.b.1.

El promotor del proyecto identificó los posibles impactos a generarse con el desarrollo del movimiento de tierra.

Comentario a la respuesta 3.b.2.

El promotor del proyecto realizó las valorizaciones.

Comentario a la respuesta 3.b.3.

El promotor del proyecto presentó las medidas de mitigación a aplicar durante las actividades de movimiento y extracción de tierra.

Que se realizó la evaluación y análisis de la información contenida en la nota S/N, fechada 11 de marzo de 2024, y se determinó que la misma fue presentada en la debida forma y dentro del término legal correspondiente.

Que el 08 de enero de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH AMARA**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en Decreto Ejecutivo 1 del 1 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 AMARA**, cuyo promotor es la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aclaratoria aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, promotora del proyecto **PH AMARA**, 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 **PEGA OPTIMUM, S. A.**, 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 **PEGA OPTIMUM, S. A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto.
- b. 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.
- c. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- 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. Todas las actividades de movimiento y extracción de tierra que se realicen como parte del desarrollo del proyecto, no deberán causar daños o perjuicios a la comunidad inmersa en el área de influencia directa o indirecta del proyecto.
- f. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generados por las actividades del movimiento y extracción de tierra sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada o alcantarillado local.
- g. El presente Estudio de Impacto Ambiental no contempla el uso de ningún material explosivo para la realización de actividades de movimiento y extracción de tierra del desarrollo del proyecto.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. 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”.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.

- 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 Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. De 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.
- s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, que si deciden desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán 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 **PEGA OPTIMUM, S. A.**, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PH AMARA**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **PEGA OPTIMUM, S. A.**, 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 **PEGA OPTIMUM, S. A.**, 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 **PEGA OPTIMUM, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los Noveno (09) días, del mes de abril, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado

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

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**

Hoy 9 de 4 de 2024, siendo las  
10:00 de la mañana, Notifiqué  
personalmente a por escrito  
de la presente Resolución

por escrito Galdón  
Notificado 736-1337 Quien Notifica

## 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 AMARA.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: PEGA OPTIMUM, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 999.66 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-033 -2024 DE 09 DE  
Abri DE 2024.

Francesco Salissandri

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por escrito

Firma

8-736-1337

No. de Cédula de I.P.

9-4-2024

Fecha