

Panamá, 4 de julio de 2019



Ingeniero
MARCOS SALABARRIA
Director Regional Metropolitano
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Ing. Salabarría:

Mediante Resolución DRPM-IA-155-2017 se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **Edificio de Apartamentos Casa Blanca** y mediante Resolución DRPM-IA-F-IE-089-2018 se otorga el permiso de indemnización ecológica, con lo cual estamos en plena fase de construcción con sus respectivos permisos municipales y demás dependencias del Estado, ubicado en Urbanización Costa del Este, corregimiento Juan Díaz, Panamá.

En vista que no pudimos incluir en el proyecto inicial un área social, hemos presentado dicho complemento del proyecto a Ingeniería Municipal de Panamá los cuales lo aprobaron y por tanto hemos decidido elevar a su Despacho la solicitud de Modificación del Proyecto / Resolución Ambiental de Casa Blanca para que el Área Social forme parte integral del proyecto actualmente en etapa de construcción. A continuación le describimos y sustentamos la modificación planteada la cual no genera impactos ambientales adicionales significativos, a saber:

El proyecto Casa Blanca aprobado se desarrolla sobre un globo de terreno compacto comprendido por 4 fincas: 277415, 277417, 277419 y 277420. El Promotor Grand Emerald INC adquirió la finca 259823 con superficie total de 7042.39 m² que está ubicada justo en su adyacencia inmediata en orientación norte, por lo que el proyecto en sí sigue manteniéndose como un solo globo de terreno donde se aprobó el proyecto inicial Casa Blanca, que como se ilustró en el estudio de impacto ambiental aprobado, es un área tipo Closter delimitado en su totalidad por un muro de concreto de unos tres metros de alto. En la imagen Google Earth siguiente se aprecia la ubicación del Closter Casa Blanca y todas sus infraestructuras ya servidas donde se encuentran las calles externas e internas construidas previamente desde hace muchos años durante el desarrollo y lotificación de la Urbanización Costa del Este constituidas con todas las acometidas de agua potable y sanitarias, planta de tratamiento de aguas residuales de la Urbanización, drenajes pluviales, acometidas eléctricas y de telecomunicaciones.

Debido a su tamaño y ubicación dentro de los predios del mismo Closter del proyecto Casa Blanca no se contemplará generación de materiales sólidos, líquidos o gaseosos adicionales de manera significativa. No habrá movimientos de tierra significativos ni excavaciones profundas por lo que los riesgos ambientales y de seguridad y salud ocupacional se mantienen sin aportes significativos más allá de los contemplados en el estudio de impacto ambiental aprobado. Las afectaciones al tránsito y/o movilización se consideran no significativas debido a la simplicidad del área social y que por estar dentro del mismo Closter de actividades de construcción de Casa Blanca se estiman que no se incrementarán de manera significativa. El Closter delimitado de Casa Blanca es un área con altos niveles de seguridad estructural que incluye la minimización de ruidos que puedan perturbar a la comunidad cercana, planificada con toda su infraestructura instalada con el fin que los Promotores que adquieran los diversos lotes sólo les corresponda el desarrollo constructivo de sus edificaciones, que en este caso es residencial.

En el Plano adjunto a esta solicitud se aprecia el diseño general del Proyecto Casa Blanca y el área social propuesta para anexar al proyecto.

El área social se ubica dentro de la Finca 259823 descrita anteriormente cuya superficie total es de 7042.39 m². Dicha área social está formada por dos niveles. El Nivel 00 ó Planta Baja tiene una superficie total de 1337.09 m² donde va ubicada una piscina y área verde para juegos de niños con su casa club; y un Nivel 100 (Piso 1) donde se ubicará la oficina administrativa y un gimnasio con una superficie de 299 m². Poner esto en vez de lo resaltado en amarillo: Dentro del closter se ubican más fincas libres que se utilizarán para el desarrollo de futuras etapas del proyecto residencial, que en su momento presentaremos el estudio de impacto ambiental correspondiente.



La Urbanización Costa del Este y el Proyecto Casa Blanca y su modificación solicitada no representan riesgos a la biodiversidad ya que son áreas urbanizadas para tal fin, por lo que no existen dentro del Closter ni en sus alrededores cercanos ecosistemas sensitivos, en riesgo o peligro de degradación.

Por lo antes expuesto solicitamos que nos acojan esta modificación y así concluir con nuestros trámites con el resto de las autoridades vinculadas al desarrollo del proyecto Casa Blanca.

Para cualquier consulta, notificación, entrega o retiro de documentación se podrá contactar a Richard H. Villalobos A., quien es nuestro asesor ambiental, en el Edificio Vista Marina No 1, Piso 2, Avenida Balboa, ciudad de Panamá, teléfonos 204-5644; 6670-6854 y/o correo rvillalobos@empresasbern.com.

Atentamente,

ING. JOSE MANUEL BERN BARBERO
Representante Legal
Grand Emerald INC



El Suscrito, LCDO. HERMES ARIEL ORTEGA BENITEZ,
Notario Público Primero, del Circuito de Panamá,
con Cédula No. 8-384-920,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) 05 JUL 2019

Panamá,

Testigo

LCDO. HERMES ARIEL ORTEGA BENITEZ

Notario Público Primero

