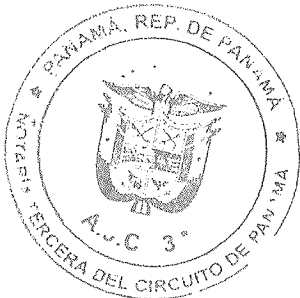


Panamá, 06 de junio de 2024.

Licenciado
Marcos Rueda
Director
Administración Regional Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E.S.D.



Por medio de la presente, yo, René González De León, con cédula de identidad personal 8-395-553 de nacionalidad panameña, con residencia en ciudad de Panamá, en representación legal de METRO SUPPLIES, S.A., inscrita en el folio 705870 (S) del Registro Público, presento ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el proyecto denominado **APARTMENTOS EFICIENTES MESU**, ubicado en Calle Ángel Focus, corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá, con la finalidad de que el mismo sea evaluado y avalado.

El documento está compuesto por ____ páginas, incluyendo sus anexos. Fue elaborado por la empresa consultora DICEA, S.A. registrada y actualizada bajo el IRC-040-05, mediante sus consultores:

Nombre del Consultor	Cédula	Registro
Elias Dawson	8-462-460	IRC-030-2007
Darysbeth Martínez	2-150-510	IRC-003-2001

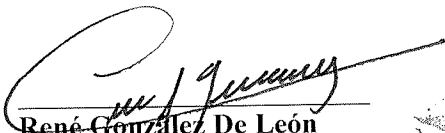
El presente Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado en cumplimiento del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

En el documento se anexa:

- Recibos de Pago y Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente
- Documentos de Identificación del Promotor (Certificado de Registro Público y cédula del Representante Legal notariada)
- Certificado de Propiedad
- Firmas de Consultores Ambientales Notariadas
- Planos del proyecto
- Mapa de ubicación
- Evidencia de la consulta pública y participación ciudadana
- Certificación de uso de suelo
- 2 CD con el archivo en formato digital

Para contactarnos en caso de requerir compartimos alguna correspondencia, estamos ubicados en Parque Lefevre Calle 10, entrando por el Colegio Episcopal San Cristóbal, Distrito y Provincia de Panamá, a través del teléfono 6150-8173 y el correo rene@mesu.com.pa.

Atentamente,


René González De León
Cédula: 8-395-553





Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) autenticá(s).

Panamá, **JUN 14 2024**

 
Testigo Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá

Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.05.15 15:04:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

104871/2024 (0) DE FECHA 15/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

METRO SUPPLIES S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 705870 (S) DESDE EL LUNES, 5 DE JULIO DE 2010

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JULIAN PARIS RODRIGUEZ

SUSCRIPTOR: RENE AUGUSTO GONZALEZ DE LEON

PRESIDENTE: RENE AUGUSTO GONZALEZ DE LEON

DIRECTOR / SECRETARIO: RENE GONZALEZ GONZALEZ

DIRECTOR / TESORERO: MARUSKA DORMOI

DIRECTOR: RENE AUGUSTO GONZALEZ DE LEON

AGENTE RESIDENTE: MARUSKA DORMOI ELUF

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

RENE AUGUSTO GONZALEZ DE LEON

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE LA SOCIEDAD PODRA EMITIR ES QUINIENTAS (500), TODAS LAS CUALES SERAN SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA SEGUN DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

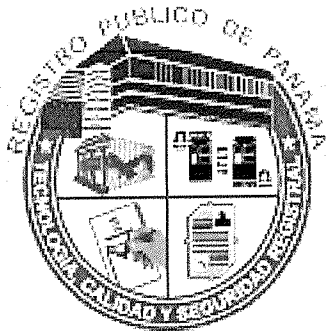
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2024 A LAS 2:33

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404511003



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 50AA0410-A461-4C23-9C58-DA5046B40A66
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.04.10 16:21:17 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolineth R.V.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 104884/2024 (0) DE FECHA 13/03/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 23101 (F)
UBICADO EN LOTE 11-21 , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 299 m² 65 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 299 m² 65 dm²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 12, MIDE 13MTS; SUR: LOTE DE SERVIDUMBRE, MIDE 10MTS; ESTE:
LOTE 11-22, MIDE 25MTS-96CMS; OESTE: LOTE 11-20, MIDE 33MTS-97CMS.
VALOR DE TRASPASO ES B/.90,000.00 (NOVENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNI TRUST, INC. (RUC 155683134-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

PROMESA DE VENTA: A FAVOR DE CASEMAR, S.A. CON UN VALOR DE SETENTA MIL BALBOAS (B/.70,000.00)
POR UN PLAZO DE 120 DIAS CALENDARIOS SIENDO LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO: SEGUNDA: DECLARAMOS
LAS PROMITENTES VENEDORAS ROMA HERMINIA FAMIGLIETI BONILLA (9-43-361) Y ROSA ITALIA FAMIGLIETI
DE GOLDSTEIN (8-65-819) COMPROMETEMOS A VENDER LAS FINCAS A LA PROMITENTE COMPRADORA, Y
DECLARA A SU VEZ LA PROMITENTE COMPRADORA CASEMAR, S.A. (FICHA: 745128) QUE SE OBLIGA A
COMPRAR LAS REFERIDAS FINCAS A LAS PROMITENTES VENEDORAS.. OBSERVACIONES: PAZ Y SALVOS:
IDAAN: 11145713 INMUEBLE: 303100114690. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 06/12/2016, EN LA ENTRADA
508081/2016 (0)

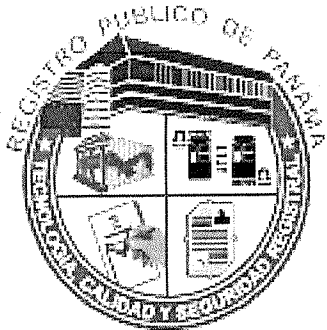
RESTRICCIONES: LA FINCA DE LA DERECHA ESTA SUJETA A LAS SIGUIENTES CONDICIONES A). EN DICHO LOTE
NO SE PODRÁ CONSTRUIR POR VALOR MENOR DE DE LOS MIL QUINIENTOS BALBOAS SI SE TRATA DE UNA
CASA PARA FAMILIA O CUALQUIERA OTRA CONSTRUCCION, PERO SI SE TRATA DER UNA EDIFICIOPARA
ALQUILER POR APARTAMENTO O CUARTO SU VALOR DEBERA SER NO MENOS DE MIL QUINIENTOS BALBOAS
POR CADA APRTAMENTO O CUARTO SEGUN EL CASO. B). NO SE PODRÁ ESTABLECER UN DICHO LOTE
NINGUNA INSDISTRIA NI OFICIO MOLESTARA A LOS VECINOS QUE PUGNEN EN LA MORAL Y BUENAS
CONSTU,MBRES C). DICHO LOTE NO PODRA VENDERSE A PERSONAS DE INMIGRACION PROHIBIDO O
RESTRINGIDO DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES HOY VIGENTES NI A EXTRANJEROS QUE NO PUEDAN
NATURALIZARSE. LA COMPRADORA SE COMPROMETE A HACER CONTAR SIEMPRE QUE TRASPASE POR VENTA
ALANACÓN O EN CUALQUIERA OTRA FORMA DICHA PROPIEDAD O PARTE DE ELLA, QUE LAS CLAUSULAS Y
RESTRICCIONES AQUI ESTABLECIDAS SERÁN OBLIGATORIAS INTEGRAMENTE PARA EL NUEVO PROPIETARIO O
PROPIETARIOS. TAMBIÉN SE COMPROMETE A TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA QUE SUS HEREDEROS
LAS OBSERVEN. D) ESTAS RESTRICCIONES AFECTARAN DICHO LOTE DE TERRENO OBLIGANDO DE LA MANERA
EXPRESADA A LA COMPRADORA Y A LOS FUTUROS DUEÑOS HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE MIL
NOVECIENTOS NOVENTA. PANAMÁ NUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) UNI TRUST, INC.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) METRO SUPPLIES S.A. Y
BENEFICIARIO(S) CASEMAR, S.A. UNIBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES
CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132477. INSCRITO AL ASIENTO 8, EL
09/04/2024, EN LA ENTRADA 118327/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL
BALBOAS (B/.195,000.00) PLAZO 5 AÑOS, RENOVABLES A OPCION DE EL BANCO POR 1 PERIODO ADICIONAL DE
5 AÑOS . TASA DE INTERÉS 8.25% ANUAL DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA
GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30132477. A FAVOR DE UNIBANK,
S.A. DEUDOR METRO SUPPLIES, S.A. FIADOR SOLIDARIO RENE AUGUSTO GONZALEZ DE LEON (8-395-553).
INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 09/04/2024, EN LA ENTRADA 118327/2024 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: A2096404-9A96-48CB-A2E7-2E1087FC3ECE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.04.10 16:27:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolíneth R.V.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 104894/2024 (0) DE FECHA 13/03/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8710, FOLIO REAL Nº 26043 (F)
UBICADO EN LOTE 11-22, CORREGIMIENTO RÍO ABAJO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 222 m² 20 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 222 m² 20 dm²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CON LOTE 12-11; SUR: CON SERVIDUMBRE; ESTE: LOTE 11-22; OESTE:
LOTE 11-21. MEDIDAS: NORTE: 12MTS 50CMS; SUR: 10MTS; ESTE: 18MTS 48CMS; OESTE: 25MTS 96CMS.
VALOR DE TRASPASO ES B/.145,000.00 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UNI TRUST, INC. (RUC 155683134-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS: ALEJANDRINA SAUCEDO BONILLA, DECLARA QUE SOBRE ESTA FINCA CONSTRUYO A UN VALOR DE B/.3,500.00 UNA CASA ESTILO CHALET DE UN PISO, LA CUL OCUPA UNA SUPERFICIE DE 51MTS2-84CMS2, QUE DICHAS MEJORAS, TERRENO Y CASA ESTIMA EN UN VALOR DE B/.4,167.00. ESCRIT. 1211 DEL 27 DE MAYO DE 1954 DE LA NOT. 3RA DE PANAMA. PANAMA 9 DE AGOSTO DE 1954.

PROMESA DE VENTA: A FAVOR DE CASEMAR, S.A. CON UN VALOR DE SETENTA MIL BALBOAS (B/.70,000.00) POR UN PLAZO DE 120 DIAS CALENDARIOS SIENDO LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO: SEGUNDA: DECLARAMOS LAS PROMITENTES VENDEDORAS ROMA HERMINIA FAMIGLIETI BONILLA (9-43-361) Y ROSA ITALIA FAMIGLIETI DE GOLDSTEIN (8-65-819) COMPROMETEMOS A VENDER LAS FINCAS A LA PROMITENTE COMPRADORA, Y DECLARA A SU VEZ LA PROMITENTE COMPRADORA CASEMAR, S.A. (FICHA: 745128) QUE SE OBLIGA A COMPRAR LAS REFERIDAS FINCAS A LAS PROMITENTES VENDEDORAS.. OBSERVACIONES: PAZ Y SALVOS: IDAAN: 11145697 INMUEBLE: 303100114687. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 06/12/2016, EN LA ENTRADA 508081/2016 (0)

RESTRICCIONES: EL LOTE DE TERRENO QUE CONSISTE EN LA FINCA DE LA DERECHA QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: A). EN DICHO LOTE NO SE PODRÁ CONSTRUIR POR VALOR MENOR DE DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS SI SE TRATA DE UNA CASA PARA FAMILIA O CUALQUIERA OTRA CONSTRUCCION PERO SE TRATA DE UN EDIFICIO PARA ALQUILAR POR APARTAMENTO O CUARTO SU VALOR DEBERA SER NO MENOR DE MIL QUINIENTOS BALBOAS POR CADA APARTAMENTO O CUARTO SEGUN EL CASO. B). NO SE PODRÁ ESTABLECER UN DICHO LOTE NINGUNA INSDISTRIA NI OFICIO MOLESTARA A LOS VECINOS QUE PUGNEN EN LA MORAL Y BUENAS CONSTUMBRES C). DICHO LOTE NO PODRA VENDERSE A PERSONAS DE INMIGRACION PROHIBIDO O RESTRINGIDO DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES HOY VIGENTES NI A EXTRANJEROS QUE NO PUEDAN NATURALIZARSE. LA COMPRADORA SE COMPROMETE A HACER CONTAR SIEMPRE QUE TRASPASE POR VENTA ALANACÓN O EN CUALQUIERA OTRA FORMA DICHA PROPIEDAD O PARTE DE ELLA, QUE LAS CLAUSULAS Y RESTRICCIONES AQUI ESTABLECIDAS SERÁN OBLIGATORIAS INTEGRAMENTE PARA EL NUEVO PROPIETARIO O PROPIETARIOS. TAMBIÉN SE COMPROMETE A TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA QUE SUS HEREDEROS LAS OBSERVEN. D) ESTAS RESTRICCIONES AFECTARAN DICHO LOTE DE TERRENO OBLIGANDO DE LA MANERA EXPRESADA A LA COMPRADORA Y A LOS FUTUROS DUEÑOS HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA. PANAMÁ NUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) UNI TRUST, INC. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) METRO SUPPLIES S.A. Y BENEFICIARIO(S) CASEMAR, S.A. UNIBANK, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132477. INSCRITO AL ASIENTO 8, EL 09/04/2024, EN LA ENTRADA 118327/2024 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: CB3D8820-BE79-4DBC-AB8A-DB45B2F0543D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



MINUTA DE CONSENTIMIENTO

...comparecieron personalmente, **JAZMIN SARAI PÉREZ GONZÁLEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, ingeniera, casada, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho -setecientos sesenta y nueve-ciento ochenta y siete (8-769-187) y **MARICEL DE GONZALEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, banquera, casada, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho - trescientos treinta y cinco - seiscientos sesenta y cinco (8-335-665), ambas actuando de manera conjunta y en nombre y representación de **UNI TRUST INC.**, sociedad anónima debidamente inscrita al Folio uno cinco cinco seis ocho tres uno tres cuatro (155683134), de la Sección Mercantil del Registro Público, con licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, mediante Resolución SBP-FID-cero cero uno nueve-dos mil diecinueve (SBP-FID-0019-2019), expedida el veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019), debidamente facultadas para este acto según consta en Poder inscrito al Folio uno cinco cinco seis ocho tres uno tres cuatro (155683134), Asiento número ocho (8), de la Sección Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL FIDUCIARIO**; por una parte, y por la otra; **MARIELA ARZE CORREA**, mujer, panameña, mayor de edad, banquera, casada, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos treinta y nueve-mil sesenta y uno (8-739-1061) y **ALVIN VEGA**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, banquero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos veinte-mil seiscientos noventa y dos (8-220-1692), ambos actuando en nombre y representación de **UNIBANK, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, bajo la Ficha número setecientos seis mil ochocientos cuarenta y dos (706842), Documento número un millón ochocientos ocho mil novecientos veintiséis (1808926), debidamente facultados para este acto según consta en Poder inscrito a Folio número setecientos seis mil ochocientos cuarenta y dos (706842), Asiento número cincuenta y ocho (58), de la Sección Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL BANCO/BENEFICIARIO**; personas a quienes conozco y me pidieron que hiciera constar como en efecto hago, lo siguiente:

PRIMERO: Declara **EL BANCO/BENEFICIARIO** que mediante Escritura Pública número **5,854** de **19** de **marzo** de **2024**, extendida en la **Notaría Pública Duodécima del Circuito de Panamá**, inscrita bajo la entrada **118327/2024**, **Ficha (FID) 30132477**, **asiento 1** del Registro Público, la sociedad **METRO SUPPLIES, S.A.**, celebró con **UNIBANK, S.A.**, un Contrato de Préstamo Comercial, garantizado con el Fideicomiso número **UNI FID-000474-BN/MSSA-02-01**, por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES (USD195,000.00)** en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y en donde la sociedad **METRO SUPPLIES, S.A.**, actuó como **EL FIDEICOMITENTE**, incorporando para por formar parte de dicho Fideicomiso los Folios Reales número **26043** con código de ubicación **8710** y numero **23101**, con código de ubicación **8700**, ambos folios reales de la Sección de Propiedad, provincia de Panamá, del Registro Público.

SEGUNDO: Declaran **EL BANCO/BENEFICIARIO** y **EL FIDUCIARIO**, por medio de la presente Escritura Pública, que **OTORGAN SU CONSENTIMIENTO** a la sociedad **METRO SUPPLIES, S.A.**, para **DECLAR MEJORAS** consistentes, sobre los Folios Reales número **26043** con código de ubicación **8710** y numero **23101**, con código de ubicación **8700**, ambos folios reales de la Sección de Propiedad, provincia de Panamá, del Registro Público.

Panamá, 03 de Junio de 2024.

Ingeniero:
JULIO LASSO VACCARO
Director Nacional de Ingeniería
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
Ciudad de Panamá.-

Estimado Ingeniero:

En nombre de la Sociedad Metro Supplies, S.A., propietaria del Lote que corresponde a la Finca: 26043 y Finca: 23101, localizado en Avenida Angel Focus, Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá, solicitamos:

- 1. Certificación de Infraestructura de la línea de agua potable para aprobación de Proyecto de Edificio de Apartamentos Eficientes, el cual consiste en Acceso y Estacionamientos en Planta Baja, tres (3) torres, Cuatro (4) Niveles de Apartamentos por torre, un (1) apartamento por nivel, totalizando 12 Unidades.

Cálculo de Consumo en el Proyecto

18 Habitantes
 $18 \text{ Hab.} \times 90 \text{ GPD} = 1,620 \text{ GPD}$
 $\text{Horas por Día} = 24 \text{ Horas}$
 $\text{Horas de Consumo} = 16 \text{ Horas}$
 $1,620 \text{ GPD} / 24 \text{ Horas} = 67.5 \text{ GALS}$
 $67.5 \text{ GALS} \times 16 \text{ HORAS} = 1,080 \text{ G/D (Galones / Días)}$

Tabla de Consumo Sanitario

	Cantidad	Total
Lavamanos	12	12
Inodoro	12	12
Sumidos	12	12
Fregadores	12	12
	Total	48

Adjuntamos a esta solicitud localización regional del proyecto.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

MARIEL JOHANA BERROCAL GONZÁLEZ
ARQUITECTA
IDONEIDAD N°2019-001-124

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

ARQ. MARIEL J. BERROCAL G.
IDONEIDAD NO.2019-001-124
CÉDULA: 8-860-1804



**** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCA**
Código: **IDAAN-2024-020209**
Contraseña consulta web: **7EF8A3B8**
Registrada el: **03-jun-2024 11:04:21**
Registrado por: **MACIAS, TANIA**
Para consulta en línea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Telef.:



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 239453

Fecha de Emisión:

11	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

11	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

METRO SUPPLIES, S.A.

Representante Legal:

RENE GONZALEZ DE LEON

Inscrita

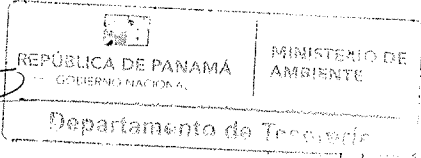
T o m o	F o l i o	A s i e n t o	R o l l o
			1803903
F i c h a	I m a g e n	D o c u m e n t o	F i n c a
705870	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admir Sentes
Jefe de la Sección de Tesorería.





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

75551

Información General

Hemos Recibido De	METRO SUPPLIES, S.A. * / 1803903-1-705870 DV-02	Fecha del Recibo	2024-6-11
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I Y PAZ Y SALVO TRANSF-353.00

Día	Mes	Año	Hora
11	06	2024	01:16:55 PM

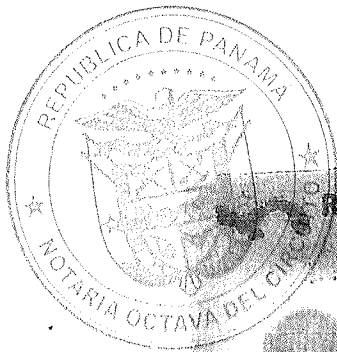
Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Ejercicio No. 6-711-684

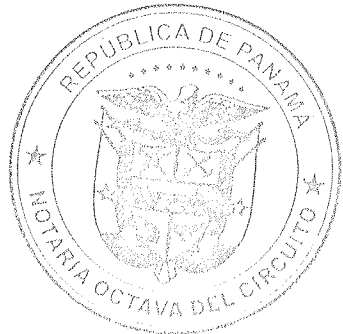
CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

13 JUN 2024

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

Panamá, 29 de abril del 2024.


Certificación No. DNMC-CERT-227

El suscrito Director Nacional de Mensura Catastral, en uso de sus facultades legales, expide la presente **Certificación de Ubicación**

En atención al control **512-684852** recibido en nuestro despacho el 12 de abril de 2024, mediante el cual se nos solicita se certifique la ubicación correcta del Folio Real No.**23101** con código de ubicación **8700** toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicado en el Corregimiento de **CIUDAD DE PANAMÁ**, Distrito de **PANAMÁ**, Provincia de **PANAMÁ**, indicamos lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No.**87-10-003** que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede **CENTRAL** de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, del Folio Real No.**23101** código de ubicación actual según Registro Publico es **8700**, propiedad de **UNI TRUST, INC.** certificamos que el mismo se encuentra ubicado en el Corregimiento de **PARQUE LEFEVRE**, Distrito de **PANAMÁ**, Provincia de **PANAMÁ**.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días del mes de abril del 2024


Ing. Manuel E. Quintero Trinquete
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

aa/em/na

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

Panamá, 29 de abril del 2024.

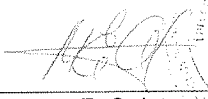
Certificación No. **DNMC-CERT-226**

El **suscrito Director Nacional de Mensura Catastral**, en uso de sus facultades legales, expide la presente **Certificación de Ubicación**

En atención al control **512-684852** recibido en nuestro despacho el 12 de abril de 2024, mediante el cual se nos solicita se certifique la ubicación correcta del Folio Real No.**26043** con código de ubicación **8710** toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicado en el Corregimiento de **RIO ABAJO**, Distrito de **PANAMÁ**, Provincia de **PANAMÁ**, indicamos lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No.**87-10-003** que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede **CENTRAL** de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, del Folio Real No.**26043** código de ubicación actual según Registro Público es **8710**, propiedad de **UNI TRUST, INC.** certificamos que el mismo se encuentra ubicado en el Corregimiento de **PARQUE LEFEVRE**, Distrito de **PANAMÁ**, Provincia de **PANAMÁ**.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días del mes de abril del 2024


Ing. Manuel E. Quintero Trinquete
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

aa/em/na

18

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Lun 17/06/2024 14:44

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>
CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

📎 4 archivos adjuntos (2 MB)

Verificación de Registro para consultores-Persona Juridica APARTAENTOS EFICIENTES MESU.doc; SCAN0341.PDF; SCAN0342.PDF; SCAN0343.PDF;

Buenas tardes compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado APARTAMENTOS EFICIENTES MESU del promotor METRO SUPPLES, S.A.



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
DICEA, S.A.	IRC-040-2005	DEIA-ARC-037-2407-2023	✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
ELIAS DAWSON	IRC-030-2007	DEIA-ARC-046-2023	✓		
DARYSBETH MARTINEZ	IRC-003-2001	DEIA-ARC-069-2022	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “APARTAMENTOS EFICIENTES MESU”.			Categoría: I		
Ubicación del proyecto en Calle Ángel Focus, Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá.					
PROMOTOR					
Promotor: METRO SUPPLISES, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA					
Nombre: RENÉ GONZÁLEZ DE LEÓN			Cédula: N° 8-395-553		
Observaciones:					

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización
José Rincón	DEIA-IRC-042-2020	DEIA-ARC-076-0410-2023
Giovanka De León	IAR-036-2000	DEIA-ARC-047-2024
José Flórez	IAR-075-1998	DEIA-ARC-085-2010-2023
Darysbeth M. Martínez	IRC-003-2001	DEIA-ARC-069-1912-2022
Elías Dawson	IRC-030-2007	DEIA-ARC-046-0808-2023
Representante legal de la empresa Consultora Ambiental DICEA, S.A., N° Registro IRC-040-2005, es la señora Darysbeth M. Martínez con cédula: 2-150-510.		

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castro
Firma	<i>Alisson Castro</i>
Fecha de Verificación	17-06-2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Gerald Molinar</i>
Fecha de Verificación	17/06/2024

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001
RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Apartamentos Eficientes Masu
PROMOTOR: Metro supplies, S.A.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 17 MES: junio AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.1	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
4.2	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIONES DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROMOTOR.			
5	PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. (ORIGINAL)	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ÉNTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ELIÁS DAWSON

Técnico: Galdm.

Cédula: 3-462-460

Firma: [Firma]

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001**

PROYECTO: “APARTAMENTOS EFICIENTES MESU”

PROMOTOR: METRO SUPPLIES, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: 17 DE JUNIO DE 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	X		Sin observación
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	X		Sin observación
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	X		Sin observación
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Sin observación
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	X		Sin observación
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	X		Sin observación
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		Sin observación
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	X		Sin observación
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	X		Sin observación
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		Sin observación
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	-	-	Sin observación

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

METRO SUPPLIES, S.A.

Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

PROYECTO: “APARTAMENTOS EFICIENTES MESU”
PROMOTOR: METRO SUPPLIES, S.A.
EXPEDIENTE: DRPM-IF-112-2024
FECHA DE ENTRADA: 17 DE JUNIO DE 2024.
REALIZADO POR CONSULTORES: Empresa Consultora DICEA, S.A. REGISTRO IRC-040-05/Act.2020, Persona Jurídica cuyo Representante legal DARYSBETH MARTÍNEZ, en conjunto con los consultores DARYSBETH MARTÍNEZ con Registro IRC-003-2001 y ELÍAS DAWSON REGISTRO IRC-030-2007 personas naturales.
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: MAYSIRIS MENCHACA

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c)Persona a contactar, d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e)Números de teléfonos, f)Correo electrónico, g) Página Web, h)Nombre y registro del Consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		

4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución			
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <i>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</i>	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		

5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores Molestos	X		
5.8	Aspectos Climáticos			
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.			
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.			
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto,			

	de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.			
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.			
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		

9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora			
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	X		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada).		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	NO APLICA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-090-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad METRO SUPPLIES, S.A.; persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 705870 (S) Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor **RENÉ GONZÁLEZ DE LEÓN**, varón, con nacionalidad panameña portador de la cédula de identidad personal No. 8-395-553, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“APARTAMENTOS EFICIENTES MESU”**.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 17 de junio de 2024, la sociedad METRO SUPPLIES, S.A.; persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 705870 (S) Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor **RENÉ GONZÁLEZ DE LEÓN**, varón, con nacionalidad panameña portador de la cédula de identidad personal No. 8-395-553, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“APARTAMENTOS EFICIENTES MESU”**, ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la Empresa Consultora DICEA, S.A. REGISTRO IRC-040-05/Act.2020, Persona Jurídica cuyo Representante legal DARYSBETH MARTÍNEZ, en conjunto con los consultores DARYSBETH MARTÍNEZ con Registro IRC-003-2001 y ELÍAS DAWSON REGISTRO IRC-030-2007 personas naturales, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-090-2024**, con fecha de 19 de junio de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“APARTAMENTOS EFICIENTES MESU”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:

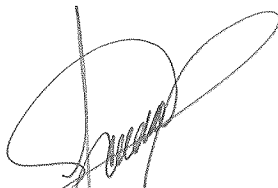
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**APARTAMENTOS EFICIENTES MESU**” cuyo promotor es **METRO SUPPLIES, S.A.**

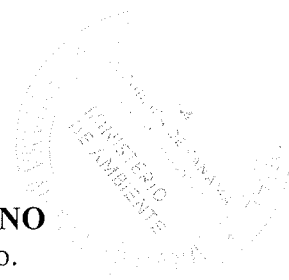
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días, del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado.



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-090-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	17 DE JUNIO DE 2024
FECHA DE INFORME:	19 DE JUNIO DE 2024
PROYECTO:	“APARTAMENTOS EFICIENTES MESU”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	METRO SUPPLIES, S.A.
CONSULTORES:	Empresa Consultora DICEA, S.A. REGISTRO IRC-040-05/Act.2020, Persona Jurídica cuyo Representante legal DARYSBETH MARTÍNEZ, en conjunto con los consultores DARYSBETH MARTÍNEZ con Registro IRC-003-2001 y ELÍAS DAWSON REGISTRO IRC-030-2007 personas naturales.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Consiste en la construcción de un edificio de apartamentos a base de contenedores, ubicado en Calle Ángel Focus en Parque Lefevre. El emplazamiento donde se desarrolla el edificio tiene una superficie aproximada de 521.85 m², contará de una planta baja y tres pisos superiores. La planta baja albergará estacionamientos y un área social, mientras que los tres pisos superiores estarán destinados a 12 apartamentos de una recámara cada uno. La construcción con contenedores se presenta como una alternativa arquitectónica sostenible, ya que permite la reutilización de materiales, la reducción de costos y tiempos de construcción, así como una disminución significativa del impacto ambiental en comparación con las técnicas de construcción tradicionales. Este tipo de edificación también promueve la eficiencia energética y la sostenibilidad urbana, elementos clave en el desarrollo urbano contemporáneo.

El uso de contenedores como material de construcción, aunque presenta ventajas en términos de eficiencia y sostenibilidad, requiere una evaluación exhaustiva de sus posibles impactos sobre el medio ambiente.

El emplazamiento se localiza en la Calle Ángel Focus, Parque Lefevre, corregimiento de Parque Lefevre, distrito y provincia de Panamá, sobre la finca 23101 códigos de ubicación 8700 y la finca 26043 códigos de ubicación 8710.

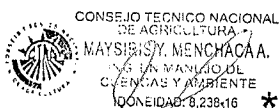
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y en Fase administrativa, dispuesto en el artículo 60 del Título V del Capítulo II Decreto Ejecutivo

No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**APARTAMENTOS EFICIENTES MESU**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**APARTAMENTOS EFICIENTES MESU**”.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS MENCHACA
CIENSA Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 8,238-16 *

MAYSIRIS MENCHACA

Técnica Evaluador



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO
MOTER. ENO. AGRI. Y ALBS
CIEN. M. REG. NAT.
IDONEIDAD: 2,504-93-M08 *

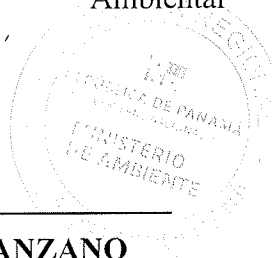
JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental



MARCOS RUEDA MANZANO

Director Regional, encargado



RV: DRPM- IF- 112-2024/ APARTAMENTOS EFICIENTES MESU

Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Jue 01/08/2024 9:30

Para:Flor Rios <frios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

2 archivos adjuntos (2 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0404-2024.pdf; Mapa Maysiris Menchaca.pdf;

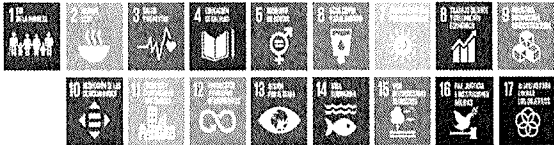
De: Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>
Enviado: martes, 2 de julio de 2024 10:20
Para: Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Cc: Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Marcela Alvarado <malvarado@miambiente.gob.pa>
Asunto: DRPM- IF- 112-2024/ APARTAMENTOS EFICIENTES MESU

Verificación de coordenadas

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido

saludos



Amarilis Tugri | Analista
de Información Ambiental
Dirección de Información
Ambiental
| |
atugri@miambiente.gob.pa
Dirección: Calle Diego
Dominguez, Edif. 804
Albrook, Ancón, Panamá,
Rep. de Panamá
Página Web:
www.miambiente.gob.pa |
Ubícanos en nuestro Mapa
Web: http://goo.gl/XOnIex |
Síguenos en



Panamá vulnerable, construyendo su resiliencia.
¡Adaptándonos al cambio!

**Favor recordar su
responsabilidad con el medio
ambiente antes de imprimir
este documento.**
Please remember your
responsibility with the
environment before printing this
document.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0404-2024



De: Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental, encargado

Fecha de solicitud: 25 DE JUNIO DE 2024

Proyecto: “APARTAMENTOS EFICIENTES MESU”

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: MAYSIRIS MENCHACA
Provincia: PANAMÁ Dirección Regional de: PANAMÁ METRO
Distrito: PANAMÁ
Corregimiento: PARQUE LEFEVRE

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 25 de junio de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **APARTAMENTOS EFICIENTES MESU**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**415.94 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

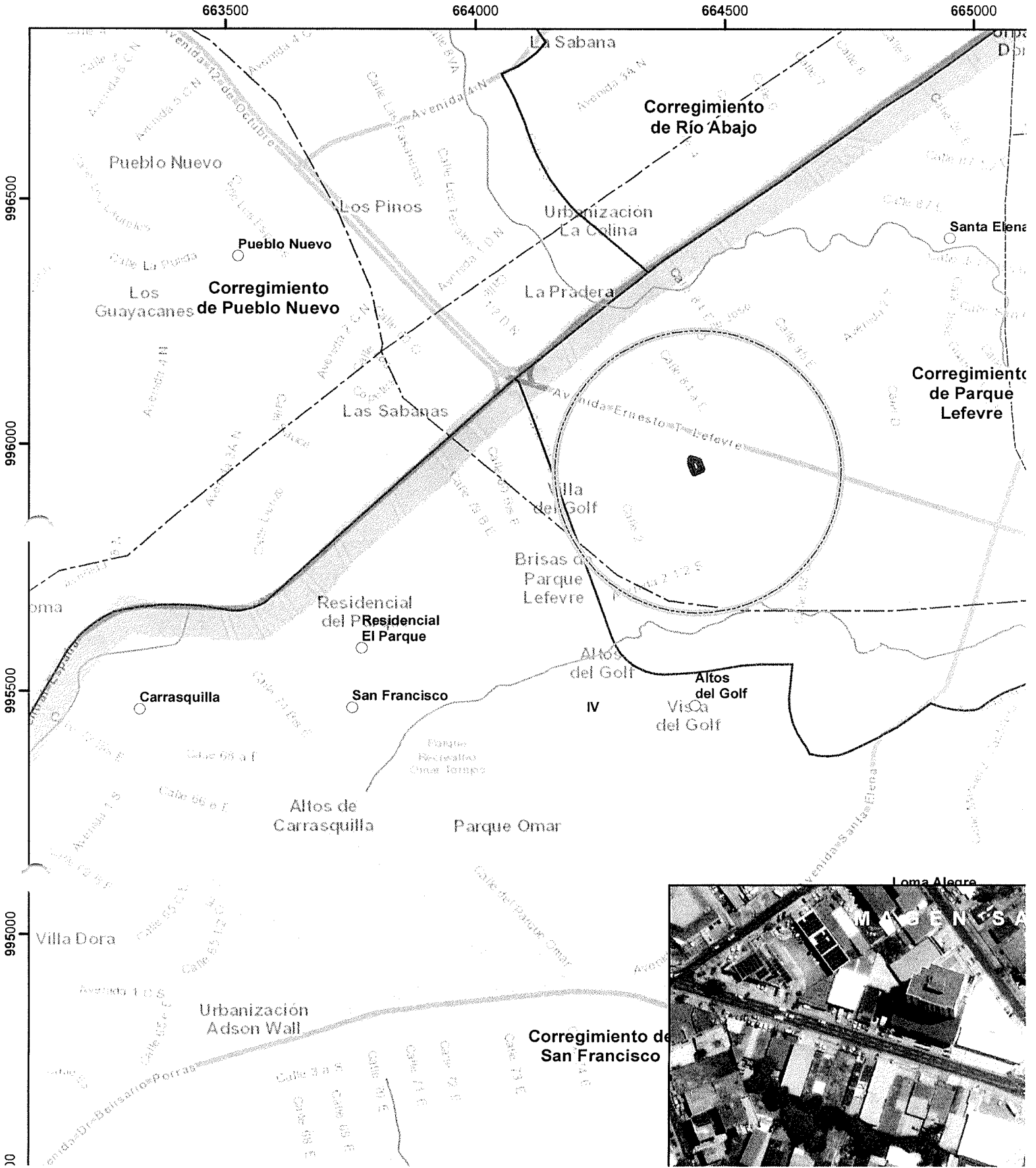
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de “**Área poblada**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**
Fecha de respuesta: 27 DE JUNIO DE 2024

Adj; Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE
PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ -
APARTAMENTOS EFICIENTES



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DRPM-SEIA-IA-No. 091-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	19 de julio 2024
PROYECTO:	APARTAMENTOS EFICIENTES MESU
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	METRO SUPPLIES, S.A.
CONSULTORES:	DICEA S.A. IRC-040-2005
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PARQUE LEFEVRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “APARTAMENTOS EFICIENTES MESU”, cumple con los siguientes aspectos:

Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. ANTECEDENTES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 17 de junio de 2024, la sociedad **METRO SUPPLIES, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente a través del señor **RENE GONZALEZ DE LEON**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal No. 8-395-553, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “APARTAMENTOS EFICIENTES MESU”, elaborado bajo la responsabilidad de la Empresa Consultora DICEA, S.A. REGISTRO IRC-040-05/Act.2020, Persona Jurídica cuyo Representante legal DARYSBETH MARTÍNEZ, en conjunto con los consultores DARYSBETH MARTÍNEZ con Registro IRC-003-2001 y ELÍAS DAWSON REGISTRO IRC-030-2007 personas naturales, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente

En fecha 19 de junio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-090-2024, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “APARTAMENTOS EFICIENTES MESU”, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido consiste en la construcción de un edificio a base de contenedores para uso residencial que contará planta baja y 3 altos. El mismo contará con: estacionamientos y área social en el nivel 000; 3 apartamentos de 1 recamarán por piso, en los niveles del 000 al 400, haciendo un total de 12 apartamentos todo sobre un área aproximada de La distribución de los apartamentos ha sido diseñada con una unidad por nivel, cada una con un área 89.2 m2.El edificio contará en la planta baja, con área de jardines y social con un área de 209.47 m2 .

La fase de construcción del edificio de apartamentos comprenderá una serie de etapas coordinadas y secuenciales para llevar a cabo el proyecto de manera eficiente y segura. La ejecución del proyecto incluye, preparación del terreno, cimentación levantamiento de estructuras, colocación de contenedores, instalación de servicios básicos, acabados, pruebas y ajuste.

El proyecto se localiza en Calle Ángel Focus, Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá, sobre la finca 23101 código de ubicación 8700 y la finca 26043 código de ubicación 8710, propiedad de Metro Supplies S.A.

Las coordenadas UTM del proyecto (Datum WGS-84):
Tabla No. 1 Coordenadas

# PUNTO	ESTE	NORTE
1	664439.96	995941.49
2	664455.6	995948.17
3	664448.71	995966.05
4	664433.89	995971.44
5	664432.85	995960.91

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD

Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases. A continuación, se describe el manejo y disposición de desechos en todas las fases del proyecto.

Sólidos

Los desechos sólidos que serán generados durante la etapa de construcción son los típicos para las actividades de construcción, podemos listar los siguientes: desechos orgánicos e inorgánicos producto del almuerzo de los trabajadores (envases de foam, plásticos, restos de comida). Restos de madera, alambres, bloques, cemento, arena, varillas de acero.

Cantidades y volumen. Se estima que podrían generarse 1.9 lb de desechos por trabajador y alrededor de 2m3 de desechos de materiales de la construcción por 1 semana.

Frecuencia de limpieza. Los desechos orgánicos serán retirados del área de trabajo con una frecuencia de por lo menos tres (3) veces por semana, los desechos inorgánicos de la construcción serán retirados según se requiera o necesidad.

En la etapa de operación el edificio contará con áreas destinadas para la disposición de los residuos domésticos generados, contará en la planta baja, con área de basureros de contenedores de 30 yd3. En la etapa de operación los desechos generados serán de orden domésticos, los mismos serán recolectados por los camiones recolectores de la Autoridad de Aseo. Se prohibirá la quema de desechos materiales, vegetación, desechos domésticos, etc.

Líquidos Para el manejo de los desechos líquidos que se generarán durante el proceso constructivo se contará con letrinas portátiles a razón de 1 letrina por cada 20 trabajadores. Las mismas serán limpiadas y mantenidas 2 veces por semana. Los baños portátiles serán limpiados por una empresa especializada y autorizada.

Gaseosos

El proyecto en sí no genera desechos gaseosos, pero debido al tipo de obra se espera durante la fase de construcción, la posible generación de partículas de polvo, humo y gases de combustión. Se ha identificado la generación de emisiones de gases por los vehículos (todas las fases). Sin embargo, los trabajos que se realizarán para el desarrollo y operación del Proyecto no alterarán de manera significativa la calidad actual del aire en el área.

Peligrosos Los desechos peligrosos serán dispuestos en tanques, en bandejas de carga y almacenados en contenedores seguros, impermeables y de tamaño apropiado, proporcionando la debida contención secundaria hasta que un contratista autorizado los transporte fuera del sitio. Los desechos peligrosos serán eliminados de una manera segura y amigable con el medio ambiente, por medio de contratistas externos.

Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. El proyecto cuenta con anteproyecto aprobado RLA-1939 de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, con uso de suelo asignado 1-ZM2. En la sección de anexos se incluye dicha documentación.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo Los suelos existentes en el emplazamiento del proyecto son de textura franco-arcillosa. Este tipo de suelos se han desarrollado a partir de un material parental de rocas ígneas y sedimentarias con un régimen de precipitación údico. El suelo se encuentra impactado por la urbanización en toda la extensión del área. En la zona donde se ubica el proyecto, predominan los suelos compactados con edificaciones y calles. Los suelos se encuentran cubiertos de concreto.

La descripción del uso del suelo El emplazamiento destinado al desarrollo del proyecto se ubica colindante a la calle Ángel Focus en el corregimiento de Parque Lefevre, atrás de la plaza comercial Santa Fé. El emplazamiento cuenta con un área de 521.85 m² y en su mayoría el emplazamiento se encuentra cubierto de gramíneas, evidenciando un lote en desuso.

Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto El proyecto será desarrollado en dentro de un polígono de 521.85 m², localizado en la Calle Ángel Focus, en el Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito y Provincia de Panamá.

El área destinada para el desarrollo del proyecto predomina viviendas residenciales y diversos tipos de comercios como talleres, salones de belleza, edificios de apartamentos, etc.

El proyecto presenta los siguientes límites:

✓ Norte: Plaza Santa Fé, Ave. Ernesto T Lefevre; ✓ Sur: Calle Ángel Focus y viviendas varias; ✓ Este: Edificio de Apartamentos; y ✓ Oeste: Viviendas y Calle 82 ½ Este.

Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto El proyecto

Hidrología El área del proyecto se encuentra dentro de la Cuenca Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz, sin embargo, en la zona donde se desarrollará el proyecto no existen cuerpos de agua cercanos o que atraviesen el emplazamiento propuesto.

Calidad de aire

Material particulado

Con base a los resultados obtenidos y las condiciones ambientales registradas, se concluye que, las concentraciones actuales de PM₁₀ se encuentran en cumplimiento con los límites máximos permisibles de Banco Mundial v. 2007 Environmental, Health, and Safety General Guidelines y Guías de calidad ambiental de la OMS. Las concentraciones de PM_{2.5} se encuentran por encima de los límites máximos permisibles de Banco Mundial v. 2007 Environmental, Health, and Safety General Guidelines y Guías de calidad ambiental de la OMS

Ruido

Los ruidos perceptibles de ruido ambiental de fondo, característicos de zonas urbanas densamente pobladas. A partir de los resultados obtenidos del monitoreo diurno de ruido ambiental, se concluye que el nivel de ruido equivalente existente se encuentra cumpliendo los límites máximos permisibles del Decreto Ejecutivo N°306 de 4 septiembre de 2002.

Vibraciones No aplica para categoría 1, según DE 1 del 01 de marzo de 2023 y la modificación de este, mediante DE 2 del 27 de marzo de 2024.

Olores Molestos

El lugar donde se emplazará el proyecto se encuentra cubierto de gramíneas, y restos de caliche esparcidos por el lote. Hay presencia de olores asociados a procesos naturales como el arrastre del suelo por efecto del aire y el tránsito de vehículos por las calles 82 ½ este y por la Ave. Ernesto T. Lefevre.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

El área presenta las características propias de área urbana con desarrollo de comercios, edificios de apartamentos y viviendas lo largo de la calle Ángel Focus, lo que ha modificado la flora y fauna del lugar, que, a pesar de formar parte de una zona de vida de bosque húmedo premontano, dentro del lote propuesto para el desarrollo del proyecto, existen únicamente gramíneas.

Características de la Flora

La flora presente en el emplazamiento es indicativa de un entorno urbano en una región con suficiente humedad para soportar el crecimiento de enredaderas y gramíneas. La presencia de malezas y hierbas sugiere que el área no ha sido mantenida recientemente, siendo un lote baldío en desuso.

Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.

Grupo	Familia	Nombre científico	Nombre común	Habitat	Reproducción
Aves	Cathartidae	<i>Coragyps atratus</i>	Gallinazo Negro	H, BS	BG
	Columbidae	<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita rojiza	H	BG
	Thraupidae	<i>Eucometis penicillata</i>	Tangara cabecigris	BS	BG
	Thraupidae	<i>Volatina jacarina</i>	Semillerito Negrizulado	H	FS, BG
	Tyrannidae	<i>Myiozetetes similis</i>	Mosquero social	H, BS	FS
Anfibios	Bufonidae	<i>Chaunus marinus</i>	Sapo común	BS	FS
Reptiles	Teiidae	<i>Ameiva</i>	Borriguero común	H	BG

Fuente: DICEA, S.A., 2024.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Como resultado de la aplicación de la fórmula, para evaluar la percepción local sobre el proyecto, se aplicaron 22 encuestas aleatorias dirigidas a los ciudadanos que mantienen presencia en el área de influencia directa. Las encuestas permitieron establecer distintos sectores de opinión, aspectos generales del entrevistado, la percepción de las actividades del proyecto en la comunidad, posibles problemas ambientales y las expectativas que pudiera generar la ejecución de dichas actividades del proyecto en mención en el Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Se lograron encuestar un total de 13 mujeres y 9 varones.

En su gran mayoría, los encuestados son personas que viven en el área; algunos viven cerca y otros indicaron que usan la Calle Ángel Focus a diario para llegar a la Ernesto T. Lefevre, por lo que pasan frente al emplazamiento del proyecto.

Al preguntarles si el proyecto afectaría de alguna manera su actividad diaria, la totalidad de los encuestados respondieron que NO.

En la encuesta se presentaron opciones para identificar posibles efectos o impactos ambientales durante las fases de construcción y operación del proyecto, permitiendo a los participantes seleccionar múltiples opciones. Los entrevistados indicaron que el impacto más relevante era la afectación del ruido (8), seguido por la generación de empleos (5) y tres de los encuestados

incluyó la afectación de la calidad de aire como impacto. De los 22 encuestados, 10 señalaron que el proyecto no les genera ningún efecto o impacto.

Al preguntarles si el proyecto afectaría de alguna manera su actividad diaria, la totalidad de los encuestados respondieron que NO.

En la encuesta se presentaron opciones para identificar posibles efectos o impactos ambientales durante las fases de construcción y operación del proyecto, permitiendo a los participantes seleccionar múltiples opciones. Los entrevistados indicaron que el impacto más relevante era la afectación del ruido (8), seguido por la generación de empleos (5) y tres de los encuestados incluyó la afectación de la calidad de aire como impacto. De los 22 encuestados, 10 señalaron que el proyecto no les genera ningún efecto o impacto.

En cuanto a las recomendaciones dadas por los encuestados, 3 sugirieron que se preste especial atención al ruido y que se contrate personal local, dos de los encuestados indicó que se debe prestar atención al estado de la Calle Ángel Focus, cajón pluvial y las tuberías sanitarias que pasan por ella y el cableado eléctrico.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes; aunado a que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos bajos y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto; se considera el desarrollo del proyecto **VIABLE**.

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **APARTAMENTOS EFICIENTES MESU**, presentado por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
3. El Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

V. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **APARTAMENTOS EFICIENTES MESU**, y la información aportada en fase de evaluación y análisis del mismo; además, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su 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 consultor 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. De aplicarle, previo inicio de actividades de la construcción: tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con 30 días hábiles.
- f. De aplicarle, reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), 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. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos y líquidos de los sistemas de tratamientos de aguas residuales, durante todas las fases del proyecto. Cumplir con el Reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT-39-2000, Agua, Descarga de Efluentes Líquidos Directamente al sistema de Alcantarillado Nacionales, para las aguas residuales, durante la fase de operación.
- l. Para el primer informe de cumplimiento ambiental deberá presentar los diseños detallados y aprobados para el manejo de aguas residuales, pluviales y sus autorizaciones.
- m. 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.
- n. Queda prohibido afectar cursos de agua naturales o drenajes colindantes con:
 - a. Desechos comunes y/o peligrosos
 - b. Desecho líquidos peligrosos o biológicos
 - c. Evitar el aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo
- o. Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- p. De requerir uso de agua proveniente de pozo o fuentes naturales deberá tramitar los permisos correspondientes.
- q. Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- r. 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.
- s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- t. Realizar monitoreo de **ruido y calidad de aire** cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto y cada seis (6) meses durante la operación, e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- u. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona 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. En la participación ciudadana se indican preocupaciones relacionada con los siguientes temas:
 - a. **Afectación y mejoramiento de la calle:** La empresa promotora deberá contar con las autorizaciones de autoridades competentes en este aspecto y cumplir con las recomendaciones.
 - b. **Tubería sanitaria y cajón pluvial:** La empresa promotora deberá contar con las autorizaciones correspondientes y cumplir con recomendaciones.
- v. La empresa promotora deberá mantener controles en las vías para no afectar el libre tráfico vehicular y mantener las vías en buen estado físico.

- w. El promotor deberá previo al inicio de ejecución, contar con las aprobaciones de las autoridades competentes correspondientes y cumplir con las recomendaciones de dichos permisos, los estudios preliminares y garantizar que durante la construcción y operación se cumpla con el diseño y la metodología constructiva.
- x. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- y. El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.


Preparado por:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLOR E. RIOS E.
LIC. EN RECURSOS
GEN. AMBIENTE
IDONEIDAD 9-84-18 *

Revisado por:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-MG8 *

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


EDGAR R. NATÉRON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATÉRON MUÑOZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 9-84-18 *

