

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 6 de agosto de 2024
DRPM-600-2024

Señor
JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO
Representante Legal
BE LIVING PROPTECH, S. A.
E. S. D.

Estimado señor Marjalizo:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, el cual es promovido por la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, al respecto las siguientes observaciones:

1. En los contenidos 2.2, 2.3, 4.3.2.1, 4.6, 5.6, 14.5, y 14.6.
 - 1.a Aclarar si la edificación a construir incluye la construcción de un nivel subterráneo, debido a que en los contenidos 2.2, 2.3, 4.3.2.1, 14.6 se indica que el proyecto contará con un nivel -100 (tanque de agua soterrado, cuarto de bombas); sin embargo, en los contenidos 4.6, 14.5 se presenta la copia de la Resolución de Anteproyecto RLA-1558/2 de 19 de abril de 2024 emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá en que se acepta el análisis de una edificación que no contempla la construcción de un nivel subterráneo. En caso de contemplar el nivel subterráneo:
 - 1.b. Presentar planos de anteproyecto aprobados vigentes legibles que correspondan con la descripción correcta del proyecto y con resolución correspondiente, en los que se observen la profundidad del nivel subterráneo.
 - 1.c. Especificar metodología constructiva que será empleada para la construcción del nivel subterráneo de la edificación.
 - 1.d. Especificar volumen de tierra que será manejada durante las actividades de construcción del nivel subterráneo de la edificación.
 - 1.e. Especificar características de los sitios donde será acopiado el material que será excavado durante las actividades de construcción de los niveles subterráneos. En caso de existir excedentes:

- 1.e.1. Establecer manejo que se le dará dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.
- 1.f. Realizar la identificación, valoración de los posibles impactos ambientales a generarse con actividades de excavación y construcción del este nivel subterráneo, respecto la posible contaminación de las aguas subterráneas, considerando que el contenido 5.6 del Estudio de Impacto Ambiental indica que detectó nivel freático a profundidades que varían de 3.45 m a 3.75 m, y proponer acciones que prevengan, mitiguen, controlen y corrijan los posibles impactos adversos a generarse con la desarrollo de las mismas.
2. En el contenido 4.3.2.2
 - 2.a. Presentar documentación a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifique que tiene la capacidad de suministrar agua potable a la población que ocupará el proyecto durante la etapa de operación y capacidad para receptar y tratar los desechos líquidos a generarse que descargados al sistema de alcantarillado existente.
3. En el contenido 5.3.2
 - 3.a. Presentar copia de documentación de no objeción del desarrollo del proyecto emitida por la Secretaría del Metro de Panamá de acuerdo a lo establecido en el Resolución N° 623-2013 de 22 de octubre de 2013; toda vez que la Certificación de Uso de Suelo N° 255-2023 de 20 de septiembre de 2023 emitida por el Viceministerio de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Ordenamiento Territorial establece que la calle 42 Este, Manzana 12, Lotes N° 14 y 13, mantiene un uso de suelo vigente con codificación de la línea del Metro de Panamá (MP-RM3C2 (Residencial Multifamiliar 3 Combinado con Comercial de Mediana Intensidad)).
4. En el contenido 5.5
 - 4.a. Presentar descripción de la topografía esperada con el desarrollo del proyecto y perfiles de corte y relleno.
5. En el contenido 5.5.1
 - 5.a. Presentar Plano topográfico del Proyecto a desarrollar y sus componentes.
6. En el contenido 6.1.2
 - 6.a. Aclarar si las descripciones presentadas en este contenido corresponden al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVIN, a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá; debido a que la

descripción de este contenido hace referencia a un proyecto a desarrollar en la comunidad de Chorrera.

7. En el contenido 7.2 y 7.2.4

- 7.a. Aclarar porque no se identificó a los actores claves del área de influencia del proyecto a las autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros, a fin de cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- 7.b. Presentar documentación a través de la cual se evidencie que el promotor del proyecto involucró a los actores claves del área de influencia del proyecto a las autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros.
- 7.c. Indicar los valores de referencia del gráfico 7.4, debido a que no se refieren los valores de los datos en el mismo.
- 7.d. Identificar y valorar los posibles impactos asociados a la reducción de la cantidad de estacionamientos, que fue mencionado como parte de la comunidad encuestada y proponer acciones que prevengan, mitiguen, controlen y corrijan los posibles impactos adversos a generarse.

8. En el contenido 7.3.1.

- 8.a. Presentar Informe de Prospección Arqueológica de acuerdo a los efectos aplicables la normativa ambiental vigente que rige el proceso de evaluación de impacto ambiental, toda vez que el presentado refiere que fue realizado en base al Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


EDGAR R. NATERON N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGARDO NATERON NÚÑEZ
MGER EN C. AMBIENTALES
CENF M REC. NAT.
IDONEIDAD 3.454.00 M08 *

Panamá, 14 de AGOSTO de 2024.

Ingeniero Edgar R. Naterón N.

Director Regional Encargado.

Dirección Regional de Panamá Metropolitano.

Ministerio de Ambiente.

E.S.D

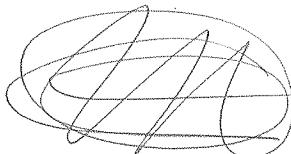
Señor director.

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo, deseándole éxitos en sus funciones y a la vez para **notificarme por escrito** de la Nota No. DRPM-574-2024 31 de julio de 2024, relacionada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado: **Edificio Residencial AWA By Living**, localizado en la calle 42 Este, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuya promotora es la Sociedad: BE LIVING PROPTech, S.A.

Igualmente autorizo al Señor Teófilo Jurado Guerra, con C.I.P 4-72-817, para retirar la precitada NOTA.

Se suscribe,

Muy atentamente,



Sr. José Manuel Marjalizo Moreno

Pasaporte No. N-22-505

Representante Legal de la Empresa Promotora By Living Proptech, S.A:



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985 CERTIFICO: Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales. por lo que la(s) consideramos auténticas(s) 14 AGO 2024
Panamá,
Testigos: Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero
Testigos: (Signature)



A01463542



IDPANA014635429<<<<<<<<<<<<
6312039M3812044PAN<<<<<<<<<4
MARJALIZO<MORENO<<JOSE<MANUEL<