

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 103-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	23/08/2024.
PROYECTO:	PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PLAZA FENIX, S. A.
CONSULTORES:	JOSE GONZALEZ. DEIA-IRC-009-2019. FABIÁN MAREGOCIO. IRC-031-2008.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
- 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 significativas, 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, el 10 de abril de 2024 la sociedad **PLAZA FENIX, S. A.**, inscrita a folio 155727146 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por la señora JAZMIN MILEIKA VALENCIA SOLIS, mujer, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 3-703-1477; 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 TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**, elaborado bajo la responsabilidad de JOSE GONZALEZ (DEIA-IRC-009-2019) y FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 15 de abril de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-057-2024, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**, 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 remodelación de un edificio existente para uso comercial y turístico en la modalidad de apartahotel, adicionando dos (2) losas al edificio original, resultando un edificio de 6 niveles, que contempla en el nivel de planta baja: 4 locales comerciales con áreas de terrazas, 1 local para oficina, lobby y área de recepción, escaleras de emergencia, núcleos de ascensores (aplica en todos los niveles), cuartos técnicos y rampa para circulación vehicular. el nivel 100 contará con 6 unidades inmobiliarias, gimnasio, oficina para administración, cuartos de equipos, estacionamientos y rampas de circulación vehicular, nivel 200 y 300 serán para uso de estacionamientos, rampas de circulación vehicular, espacios para depósitos, un área para empleados, el nivel 400 contará con 13 unidades inmobiliarias y áreas complementarias para uso común: área de sala - lounge, piscina y terraza, cuarto de aseo, el nivel 500 contará con 13 unidades inmobiliarias, un área de

coworking y un cuarto de aseo y en el nivel 600 se ubicarán 12 unidades inmobiliarias, cuarto de aseo y un área de estar común. en total el proyecto contempla cuarenta y cuatro (44) unidades inmobiliarias a realizarse en la finca con código de ubicación no 8706, folio real No. 71235, con una superficie actual o resto libre de finca de 1619.18 m², ubicada en la calle Anastasio Ruiz Noriega, Marbella, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie de 1619.18 m², de la finca con código de ubicación 8706, Folio Real N° 71235, ubicada en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá. 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	662692.56	992854.11
2	662720.29	992884.16
3	662748.44	992851.14
4	662724.95	992824.90

Dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó mediante nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0268-2024 de 25 de abril de 2024, que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El promotor del proyecto presentó copia de nota DPU-273-2023 de 19 de abril de 2023, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, reconoce el código de uso de suelo RM3-C2 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad), en virtud de lo dispuesto en el artículo 87 del Acuerdo Municipal 61-2021, para la finca 71235, localizada en el sector de Marbella, calle Anastasio Ruiz Noriega, corregimiento de Bella Vista.

La zonificación RM3 C2 permite una densidad de población 1500 personas/ha, la finca 71235 de acuerdo a la Certificación de Propiedad de Registro Público tiene una superficie actual o resto libre de 1619.19 m². De acuerdo a los cálculos realizados en el plano de Modificación al Edificio Existente Para P.H. TURISTICO THE EDGE, MARBELLA, la superficie de la finca sobre la cual será desarrollado el proyecto permite una población de hasta 243 personas; sin embargo, el presente proyecto propone una población total de 107 personas.

El promotor indica que el monto destinado para la construcción del proyecto es de un millón ochocientos mil Balboas (B/. 1800000.00).

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, se procedió a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio:

AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En el territorio nacional predominan los suelos de tipo latosoles (tendencia ácida y baja fertilidad), en menos proporción se encuentran los azonales (alta fertilidad). Suelos compactados por las construcciones, calles edificaciones.”

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El área donde se desarrollará la obra está en un terreno desprovisto de vegetación a la orilla de la calle Anastasio Ruiz Noriega con una estructura existente que se va a remodelar...”

Deslinde de propiedad

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
El área del proyecto tiene los siguientes colindantes:
Al noreste: Comercial.
Al suroeste: Comercial.
Al este: Residencial.
Al oeste: Residencial.

Topografía

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“La topografía donde se desarrollará la obra es plana. No habrá movimiento de tierra en el proyecto solamente una reconstrucción y remodelación,...”

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“El polígono del proyecto no es atravesado por ninguna fuente hídrica, ni colinda con ninguna fuente hídrica de agua dulce.”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“No se encuentran presencia de aguas superficiales excepto cuando llueve que son las aguas producto de lluvia.”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
De acuerdo al Informe de Calidad de Aire de marzo de 2024, realizado por la sociedad Ema Ambiente, S. A., el resultado obtenido fue de 0.332 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM10.

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
De acuerdo al Informe de Ruido Ambiental de marzo de 2024, realizado por la sociedad Ema Ambiente, S. A., el resultado obtenido fue de 55.6 Lmin, 80.8 Leq y 81.3 Lmax.

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“Durante el trabajo de campo no se percibieron olores molestos ni fuentes importantes, de donde se pueda generar gases causantes de estos malos olores.”

AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“El área de influencia directa se encuentra intervenida por el hombre en su totalidad, calles casas, cercas, el área donde se hará la obra el terreno está desprovisto de vegetación.”

Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“No existen formaciones vegetales ni especies endémicas ni amenazadas o en peligro de extinción”

Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:
“No aplica el terreno se encuentra con una estructura existente.”

Características de la fauna

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Dentro del área donde se desarrollará la obra no se encuentra la presencia de flora, ni de fauna.”

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

“No se realizó caracterización de la fauna dada la ausencia de vegetación del lugar, No aplicaba una caracterización de fauna.”

Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.

“No se realizó inventario de especies en el área de influencia dada la ausencia de la vegetación del lugar.”

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Descripción del ambiente socioeconómico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El entorno o marco socioeconómico es el análisis de la situación económica y social de la zona en la que se realizará el proyecto obra o actividad y las zonas con las que interactúa. Es importante conocer el marco socioeconómico ya que esto nos ayudará levantar la línea base del proyecto, el área donde se desarrollará la obra se caracteriza por un área dedicada a comercios, servicios en general y casas y edificios residenciales.”

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Para conocer la “percepción” de la población cercana al proyecto, se realizó una Encuesta a la comunidad establecida en el área de influencia directa, el día 12 de marzo de 2024, además se entregaron volantes informativos.”

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

El promotor del indicó que:

- Se obtuvo una muestra de 19 personas aproximadamente aplicando la fórmula con la estimación de la población en el área de influencia del proyecto, con un margen de error de 5%, nivel de confianza de 90%, probabilidad de éxito y de fracaso de 50%. Sin embargo, considerando el % de fracaso o de probabilidad se aplicaron en total se aplicaron 24 encuestas entre residentes y comerciante Las encuestas fueron aplicadas a personas mayores de edad.
- El 58% de los entrevistados fueron del sexo masculino y el 42 % fueron del sexo femenino.
- El 0 % de los encuestados tenían menos de 20 años; el 17% tenían edades entre 20 y 30 años; el 46% tenían edad entre 30 y 50 años y 37% tenían más de 50 años.
- El 4% de los encuestados tienen un nivel de educación primaria, 33% nivel secundario y el 63 % nivel universitario de educación.
- El 46% de los encuestados vivía en la zona y el 54% trabaja en la zona.
- El 25 % de los encuestados tiene menos de 3 años en la zona, 29 % de los encuestados tiene entre 5 y 10 años en la zona y el 46% tiene más de 10 años en la zona.
- El 54% de los encuestados no conocía sobre el desarrollo del proyecto y el 46% si conocía sobre el desarrollo del proyecto.
- El 50% de los encuestados califica al proyecto como positivo, el 12% lo califica como negativo y el 38% no sabe.
- Entre los aspectos positivos del proyecto mencionados por los encuestados se encuentran los siguientes: trabajo, turismo, mejor infraestructura, aumento del valor de las propiedades, utilizar los espacios, más economía.
- Entre los negativos del proyecto mencionados por los encuestados se encuentran los siguientes: polvo, ruido, tráfico, mayor cantidad de personas, maquinaria pesada en tránsito.
- Entre los impactos ambientales que han percibido en la zona se mencionan principalmente Ruido

- Dentro de las recomendaciones mencionan: tener en cuenta a la comunidad, seguir las normas, buenos estacionamientos, comodidad de los residentes, aliviar el tráfico, limpiar los alrededores antes de la entrega, no obstruir la vía, aceptar hojas de vida para trabajar.
- Con estos resultados podemos observar que la mayoría de las personas están de acuerdo con la implementación del proyecto en la zona, afecta el medio de manera mínima.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

“El área de influencia es un área construida que se va a remodelar, no hay movimiento de tierra, por lo que consideramos no necesario una prospección arqueológica.”

Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El paisaje se describe como antropogénico, dominado principalmente calles, casas, carreteras.”

Identificación 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.

- Generación de desechos sólidos y líquidos.
- Aumento de ruido.
- Alteración de la calidad del aire por partículas.
- Accidentes de trabajadores.

En fecha 15 de mayo 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-373-2024, con las siguientes observaciones:

1. En el contenido 4.0 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad.
 - 1.a. Especificar características, niveles y uso establecidos para la estructura existente que será remodelada.
 - 1.b. Presentar documentación emitida por el Ministerio de Ambiente a través de la cual se certifique que el Estudio de Impacto Ambiental aprobado para la construcción de la edificación existente sobre la cual se desarrollará el proyecto no se encuentra vigente o que dicho proyecto mismo concluyó todas las fases establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
2. En el contenido 4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán es 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, sistema de tratamiento de aguas residuales transporte público, otros) y contenido 4.5.2 Líquidos.
 - 2.a. Aclarar porque se incluye la nota N° 76 Cert – DNING de 25 de marzo de 2024 en el contenido 4.3.2.2. y que relación guarda con el proyecto PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA, a desarrollarse sobre la finca 71235, corregimiento de ; debido a que la misma corresponde al proyecto PH PARQUES DE LAS ACACIAS, a desarrollarse en corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
3. En el contenido 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación Ciudadana.
 - 3.a. Especificar quienes son los actores claves identificados en la población directamente afectada por el desarrollo del proyecto.
 - 3.b. Presentar documentación a través de la cual se valide que el promotor del proyecto informó sobre el proyecto a los actores claves de la comunidad directamente afectada.

En fecha 11 de junio de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 11 de junio de 2024, a través de la cual la sociedad PLAZA FENIX, S. A., presentó respuestas a las observaciones realizadas por el

Ministerio de Ambiente a través de la nota DRPM-373-2024 de 15 de mayo de 2024. Al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto especificó que la descripción de los niveles y contenidos del proyecto es la siguiente:

- Planta baja: 4 locales comerciales con áreas de terrazas, 1 local para Oficina, Lobby y área de recepción, escaleras de emergencia, núcleos de ascensores, cuartos técnicos y rampa para circulación vehicular.
- Nivel 100: 6 unidades inmobiliarias, gimnasio, oficina para administración, cuartos de equipos, estacionamientos y rampas de circulación vehicular.
- Nivel 200: uso de estacionamientos, rampas de circulación vehicular, espacios para depósitos, un área para empleados.
- Nivel 300: uso de estacionamientos, rampas de circulación vehicular, espacios para depósitos, un área para empleados.
- Nivel 400: 13 unidades inmobiliarias y áreas complementarias para uso común: área de sala - lounge, piscina y terraza, cuarto de aseo.
- Nivel 500: 13 unidades inmobiliarias, un (1) área de coworking y un (1) cuarto de aseo.
- Nivel 600: 12 unidades inmobiliarias, cuarto de aseo y un (1) área de estar común.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto presentó copia de la nota S/N, fechada 6 de junio de 2024, a través de la cual solicitó a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto CENTRO COMERCIAL POULETTE, aprobado mediante Resolución ARAPM-IA-145-2013 del 8 de mayo de 2013.

En fecha 11 de junio de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana emitió el Informe Secretarial a través del cual se indica que es necesario que aporte la documentación emitida por la Dirección

En fecha 21 de agosto de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, S/F, presentada por la sociedad PLAZA FENIX, S. A., a través de la cual realizó entrega de los siguientes documentos:

- Copia de nota DRPM-597-2024 de 6 de agosto de 2024, a través de la cual la Dirección Regional de Panamá Metropolitana indica que el proyecto CENTRO COMERCIAL POULETTE, aprobado mediante la Resolución ARPM-145-2013 de 23 de mayo de 2024, se encuentra vigente.
- MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-436-2024 de 8 de julio de 2024, a través del cual la Dirección de Verificación de Verificación del Desempeño Ambiental indica que dado que el Informe Técnico No. No. 030-2024, evidenció que el proyecto inicio ejecución, comunica que la Resolución ARAPM-145-2013 de 23 de mayo de 2013 se encuentra vigente.
- Copia de la Resolución DRPM-AL-SVDA-104-2024 de 21 de agosto de 2024, a través de la cual se admite la solicitud de renuncia de la sociedad INMOBILIARIA POLFE, S. A., a los derechos adquiridos mediante la Resolución ARAPM-145-2013 de 23 de mayo de 2013. Dicha resolución consideró que el Informe Técnico No. No. 030-2024 de 9 de agosto de 2024 evidencio que el proyecto ya está terminado en estructuras, aunque fuera del funcionamiento desconociendo el motivo de este.

De acuerdo a lo antes expuesto podemos indicar que a la fecha, el área propuesta para el desarrollo del proyecto PLAZA FENIX, S. A., a la fecha del presente informe técnico no cuenta con herramienta de gestión aprobada por el Ministerio de Ambiente, toda vez que el mismo renunció a la misma.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto aclaró que fue un error en la documentación con la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental presentado y adjuntó copia de la nota N° 71 Cert – DNING de 17 de marzo de 2024, a través de la cual el Instituto de

Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifica que la finca 71235 cuenta con contrato de servicio de acueducto y alcantarillado está servida por la institución.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto especificó que los actores claves más cercano al área de desarrollo del proyecto es la Junta Comunal de Bella Vista y la comunidad cercana al proyecto.

Comentario a la respuesta 3.b.

El promotor del proyecto presentó copia de la volante entregada y fotografías de la entrega.

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 requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**, y la información aclaratoria aporta 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 a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- 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. Una vez iniciada la fase de ejecución del proyecto, el promotor del proyecto a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, de la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes; elaborados por consultores ambientales con una periodicidad de cada tres (3) meses una vez iniciada la construcción del proyecto, cada seis (6) meses durante la operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; los cuales, deberán ser presentados en formato digital y un original impreso.
- e. Una vez iniciada la fase de ejecución del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisen, controlen, fiscalicen conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.
- f. Todas las actividades 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.
- g. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos o desechos sólidos sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada o alcantarillado local.

- h. El presente Estudio de Impacto Ambiental no contempla el uso de ningún material explosivo para el desarrollo del proyecto.
- i. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j. 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 de "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- q. 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.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- s. 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. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- t. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.



Preparado por

YAGEHRY GARCIA
Evaluadora



JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental



Refrendado por:

EDGAR R. NATERON N.
Director Regional Panamá Metropolitana



Bo

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-243-2024

PARA: **YANILSA GIRON**
Sección de Asesoría Legal



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MGTR EN CALAVERTALES
GENE M. REG. N.º
IDONEIDAD 2024-03

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

ASUNTO: Resolución de Modificación

FECHA: **29 de agosto de 2024.**

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, EsIA y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

Resolución para Aprobación: PROYECTO PH TURÍSTICO THE EDGE MARBELLA.

Exp: IF-064-2024

JA/ja


29/8/24

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO No.DRPM-200-24

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

DE: 
Yanilsa Giron
Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-243-2024

FECHA: 09 de septiembre del 2024

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-243-2024, del 29 de agosto del 2024, remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental a nombre del proyecto es **PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**, cuyo promotor es la sociedad **PLAZA FENIX, S. A.**,

Adjuntamos: 2 copias de resolución de aprobación de la sociedad PLAZA FENIX, S.A.
55 fojas del folder del expediente del proyecto y 159 fojas de Estudio de Impacto Ambiental.

Sin otro particular,

ygc

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 103 -2024
De 10 de Septiembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**, cuyo promotor es la sociedad **PLAZA FENIX, 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 **PLAZA FENIX, S. A.**, inscrita a folio 155727146 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por la señora JAZMIN MILEIKA VALENCIA SOLIS, mujer, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 3-703-1477; propone realizar el proyecto **PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 10 de abril de 2024, la sociedad **PLAZA FENIX, 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 TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**, elaborado bajo la responsabilidad de JOSE GONZALEZ (DEIA-IRC-009-2019) y FABIAN MAREGOCIO (IRC-031-2008), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 15 de abril de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-057-2024, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**, 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 remodelación de un edificio existente para uso comercial y turístico en la modalidad de apartahotel, adicionando dos (2) losas al edificio original, resultando un edificio de 6 niveles, que contempla en el nivel de planta baja: 4 locales comerciales con áreas de terrazas, 1 local para oficina, lobby y área de recepción, escaleras de emergencia, núcleos de ascensores (aplica en todos los niveles), cuartos técnicos y rampa para circulación vehicular. el nivel 100 contará con 6 unidades inmobiliarias, gimnasio, oficina para administración, cuartos de equipos, estacionamientos y rampas de circulación vehicular, el nivel 200 y 300 serán para uso de estacionamientos, rampas de circulación vehicular, espacios para depósitos, un área para empleados, el nivel 400 contará con 13 unidades inmobiliarias y áreas complementarias para uso común: área de sala - lounge, piscina y terraza, cuarto de aseo, el nivel 500 contará con 13 unidades inmobiliarias, un área de coworking y un cuarto de aseo y en el nivel 600 se ubicarán 12 unidades inmobiliarias, cuarto de aseo y un área de estar común. en total el proyecto contempla cuarenta y cuatro (44) unidades inmobiliarias a realizarse en la finca con código de ubicación no 8706, folio real No. 71235, con una superficie actual o resto libre de finca de 1619.18 m², ubicada en la calle Anastasio Ruiz Noriega, Marbella, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el proyecto será desarrollado sobre una superficie de 1619.18 m², de la finca con código de ubicación 8706, Folio Real N° 71235, ubicada en el corregimiento de Bella Vista, distrito

de Panamá, provincia de Panamá. 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	662692.56	992854.11
2	662720.29	992884.16
3	662748.44	992851.14
4	662724.95	992824.90

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación a la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó mediante nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0268-2024 de 25 de abril 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 nota DPU-273-2023 de 19 de abril de 2023, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, reconoce el código de uso de suelo RM3-C2 (Residencial Multifamiliar de Alta Densidad), en virtud de lo dispuesto en el artículo 87 del Acuerdo Municipal 61-2021, para la finca 71235, localizada en el sector de Marbella, calle Anastasio Ruíz Noriega, corregimiento de Bella Vista.

Que la zonificación RM3 C2 permite una densidad de población 1500 personas/ha, la finca 71235 de acuerdo a la Certificación de Propiedad de Registro Público tiene una superficie actual o resto libre de 1619.19 m². De acuerdo a los cálculos realizados en el plano de Modificación al Edificio Existente Para P.H. TURISTICO THE EDGE, MARBELLA, la superficie de la finca sobre la cual será desarrollado el proyecto permite una población de hasta 243 personas; sin embargo, el presente proyecto propone una población total de 107 personas.

Que en fecha 15 de mayo 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-373-2024, con las siguientes observaciones:

- 1.a. Especificar características, niveles y uso establecidos para la estructura existente que será remodelada.
- 1.b. Presentar documentación emitida por el Ministerio de Ambiente a través de la cual se certifique que el Estudio de Impacto Ambiental aprobado para la construcción de la edificación existente sobre la cual se desarrollará el proyecto no se encuentra vigente o que dicho proyecto mismo concluyó todas las fases establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
- 2.a. Aclarar porque se incluye la nota N° 76 Cert – DNING de 25 de marzo de 2024 en el contenido 4.3.2.2. y que relación guarda con el proyecto PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA, a desarrollarse sobre la finca 71235, corregimiento de; debido a que la misma corresponde al proyecto PH PARQUES DE LAS ACACIAS, a desarrollarse en corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
- 3.a. Especificar quienes son los actores claves identificados en la población directamente afectada por el desarrollo del proyecto.
- 3.b. Presentar documentación a través de la cual se valide que el promotor del proyecto informó sobre el proyecto a los actores claves de la comunidad directamente afectada.

Que en fecha 11 de junio de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 11 de junio de 2024, a través de la cual la sociedad PLAZA FENIX, S. A., presentó respuestas a las observaciones realizadas por el Ministerio de Ambiente a través de la nota DRPM-373-2024 de 15 de mayo de 2024. Al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto especificó que la descripción de los niveles y contenidos del proyecto es la siguiente:

- Planta baja: 4 locales comerciales con áreas de terrazas, 1 local para Oficina, Lobby y área de recepción, escaleras de emergencia, núcleos de ascensores, cuartos técnicos y rampa para circulación vehicular.
- Nivel 100: 6 unidades inmobiliarias, gimnasio, oficina para administración, cuartos de equipos, estacionamientos y rampas de circulación vehicular.
- Nivel 200: uso de estacionamientos, rampas de circulación vehicular, espacios para depósitos, un área para empleados.
- Nivel 300: uso de estacionamientos, rampas de circulación vehicular, espacios para depósitos, un área para empleados.
- Nivel 400: 13 unidades inmobiliarias y áreas complementarias para uso común: área de sala - lounge, piscina y terraza, cuarto de aseo.
- Nivel 500: 13 unidades inmobiliarias, un (1) área de coworking y un (1) cuarto de aseo.
- Nivel 600: 12 unidades inmobiliarias, cuarto de aseo y un (1) área de estar común.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto presentó copia de la nota S/N, fechada 6 de junio de 2024, a través de la cual solicitó a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto CENTRO COMERCIAL POLLETTE, aprobado mediante Resolución ARPM-IA-145-2013 del 8 de mayo de 2013.

En fecha 11 de junio de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana emitió el Informe Secretarial a través del cual se indica que es necesario que aporte la documentación emitida por la Dirección En fecha 21 de agosto de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, S/F, presentada por la sociedad PLAZA FENIX, S. A., a través de la cual realizó entrega de los siguientes documentos:

- Copia de nota DRPM-597-2024 de 6 de agosto de 2024, a través de la cual la Dirección Regional de Panamá Metropolitana indica que el proyecto CENTRO COMERCIAL POULETTE, aprobado mediante la Resolución ARPM-145-2013 de 23 de mayo de 2024, se encuentra vigente.
- MEMORANDO DIVEDA-DCVCA-436-2024 de 8 de julio de 2024, a través del cual la Dirección de Verificación de Verificación del Desempeño Ambiental indica que dado que el Informe Técnico No. No. 030-2024, evidenció que el proyecto inicio ejecución, comunica que la Resolución ARAPM-145-2013 de 23 de mayo de 2013 se encuentra vigente.
- Copia de la Resolución DRPM-AL-SVDA-104-2024 de 21 de agosto de 2024, a través de la cual se admite la solicitud de renuncia de la sociedad INMOBILIARIA POLFE, S. A., a los derechos adquiridos mediante la Resolución ARAPM-145-2013 de 23 de mayo de 2013. Dicha resolución consideró que el Informe Técnico No. No. 030-2024 de 9 de agosto de 2024 evidencio que el proyecto ya está terminado en estructuras, aunque fuera del funcionamiento desconociendo el motivo de este.

Que de acuerdo a lo antes expuesto podemos indicar que a la fecha, el área propuesta para el desarrollo del proyecto PLAZA FENIX, S. A., a la fecha del presente informe técnico no cuenta con herramienta de gestión aprobada por el Ministerio de Ambiente, toda vez que el mismo renunció a la misma.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto aclaró que fue un error en la documentación con la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental presentado y adjuntó copia de la nota N° 71 Cert - DNING de 17 de marzo de 2024, a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifica que la finca 71235 cuenta con contrato de servicio de acueducto y alcantarillado está servida por la institución.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto especificó que los actores claves más cercano al área de desarrollo del proyecto es la Junta Comunal de Bella Vista y la comunidad cercana al proyecto.

Comentario a la respuesta 3.b.

El promotor del proyecto presentó copia de la volante entregada y fotografías de la entrega.

Que en fecha 12 de marzo 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 TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**, 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 cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**, cuyo promotor es la sociedad **PLAZA FENIX, 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; los cuales son instrumentos legales de obligatorio cumplimiento, que le permite al Ministerio de Ambiente llevar una fiscalización permanente y efectiva de cada una de las fases del proyecto conjuntamente con la participación de la comunidad.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **PLAZA FENIX, S. A.**, promotora del proyecto **PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**, 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 **PLAZA FENIX, 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 al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- El promotor deberá informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- 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.
- Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.

- d. Una vez iniciada la fase de ejecución del proyecto, el promotor del proyecto a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, de la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes; elaborados por consultores ambientales con una periodicidad de cada tres (3) meses una vez iniciada la construcción del proyecto, cada seis (6) meses durante la operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; los cuales, deberán ser presentados en formato digital y un original impreso.
- e. Una vez iniciada la fase de ejecución del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisen, controlen, fiscalicen conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.
- f. Todas las actividades 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.
- g. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos o desechos sólidos sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada o alcantarillado local.
- h. El presente Estudio de Impacto Ambiental no contempla el uso de ningún material explosivo para el desarrollo del proyecto.
- i. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j. 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".
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- q. 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.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- s. 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. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- t. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

63

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **PLAZA FENIX, 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 **PLAZA FENIX, S. A.**, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **PLAZA FENIX, 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. La presente resolución tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables, contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad **PLAZA FENIX, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **PLAZA FENIX, 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 Diez (10) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



Edgar R. Naterón N.
EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana
encargado
CONSEJO REGIONAL DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERÓN NÚÑEZ
MGTER. EN C. AMBIEN
CIENF. M. RES. N.
IDONEIDAD: 3.454.669



CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO
MGTER. EN C. AMBIEN
CIENF. M. RES. N.
IDONEIDAD: 2.994.893

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA**

El 11 de 9 de 2024, siendo las 2:50 de la tarde, notifico personalmente a Juan de Dios Abrego la presente Resolución por escrito a quien Notifica Juan de Dios Abrego Cédula 3-703-1473

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 TURISTICO THE EDGE, MARBELLA.
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: PLAZA FENIX, S. A.
Cuarto Plano: ÁREA: 1619.18 m².
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 103 -2024 DE 10 DE
Septiembre DE 2024.

Sagmin Valencia

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito

Firma

3-703-1477

No. de Cédula de I.P.

11- Sept- 2024

Fecha

Panamá 05 de julio de 2024.

Señores

MINISTERIO DE AMBIENTE

Región Metropolitana

E. S. D.

Estimados Señores:

Yo, **Jazmin Mileika Valencia Solís**, con cédula N° **3-703-1477**, como Representante Legal de **“PLAZA FENIX. S.A.”**, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“PH TURISTICO THE EDGE, MARBELLA”** me notifico por escrito de la nota y/o resolución N° **Drpm-SEIA-103-2024**, y a la vez autorizo a **Eduardo Hernandez**, con cédula 9-754-2177, a que en mi representación retire dicha nota y/o resolución.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,


Jazmin Mileika Valencia Solís

Representante Legal

PLAZA FENIX, S.A.

La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338,

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

16 JUL 2024


Panamá
Testigos
Testigos

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Edgardo Regulo
Hernandez Fernandez**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 22-ABR-1999

LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO

SEXO: M

EXPEDIDA: 14-ENE-2019

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 14-ENE-2029



9-754-2177



Edgardo Hernandez

66