

Panamá 29 de febrero de 2024.

Ingeniero

MARCOS RUEDA MANZANO

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro

E. S. D.

Ingeniero **Rueda:**

Sirva la presente para solicitar que se evalúe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**PH Waterfront**” proyecto que consiste en la construcción de un edificio residencial que constara de planta baja (Lobby) +44 plantas de elevación y seis (6) niveles de sótanos para estacionamientos, cuartos técnicos, generadores eléctricos, tanque de agua SCI y otros equipos. También dispone desde Nivel +100 al nivel +500 exclusivo para estacionamientos. Su área social se ubica en el nivel +600 y las restantes 34 plantas para área residencial; de las cuales 23 plantas son de apartamentos con diseños típicos a saber: de Nivel +700 a nivel +1200 son de 4 apartamentos, el nivel +1300 con dos (2) apartamentos sin terraza por piso, el nivel +1400 a Nivel +3600 con dos (2) apartamentos sin terraza por piso, el Nivel 3700 un (1) apartamento con terraza, Nivel +3800 a Nivel +4100 con un (1) apartamento por piso y el resto de los niveles esta la azotea, cuartos de bombas, cuarto de máquinas y tanque de reserva de agua. A realizarse en la finca con código de ubicación N° **8708**, Folio Real N° **36840**, lote **K-4**, con una superficie inicial de y con una superficie actual o resto libre de 1839 m² 24dm², ubicada en calle Heliodoro Patiño de la Urbanización Punta Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, la obra tiene un monto aproximado de B/16,000,000.00., como propietaria de la finca y promotora del proyecto “**Waterfront CORP.**”, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio N° **501478** (s), cuyo Representante Legal es el Señor **ELIAS ZAKAY KASSIN**, con Cedula N° **8-372-71**, este proyecto se encuentra dentro de una zona RM-3(Residencial de alta densidad), con oficinas ubicadas en la Calle Calle José Martí, El Cangrejo, Casa #7 Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, tel: 223-3322 y correo: aboood@alquiequipos.com, proyecto presentado con anexos, cuya elaboración realizada en cumplimiento del decreto ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, fue realizada por el consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, ARC-009-2019/Actualización DEIA-ARC-009-2022, teléfono: 02158876, correo: jagonzalv@hotmail.com, y FABIAN MAREGOCIO, IRC-031-2008/Actualización DEIA-ARC-048-2023, teléfono: 66855837, correo: fabian19maregocio@hotmail.com, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas.

Documento presentado con (123) páginas incluido anexos.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,



Elias Zakay Kassin

Representante Legal

WATERFRONT CORP.



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público
Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula NO. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma
(firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s)
(Art. 1736 C.C. Art 835 C.J.) En virtud de identificación que se me presentó

Panamá, 01 MAR 2024
Firma
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



3

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Elias

Zakay Kassin

8-372-71

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-MAY-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPIRACIÓN: 07-DIC-2022

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725,

CERTIFICO:

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

Panamá, 19 FEB 2024

Testigos _____ Testigos _____

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



TE TRIBUNAL
ELECTORAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE EJECUCIÓN





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.02.19 11:01:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

66710/2024 (0) DE FECHA 19/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

WATERFRONT CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 501478 (S) DESDE EL MARTES, 16 DE AGOSTO DE 2005

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GLADYS ZAKAY DE ABADI

SUSCRIPTOR: SIMON ABADI

DIRECTOR: SIMON ABADI ZAKAY

DIRECTOR: ISAAC ZAKAY GUINI

DIRECTOR / PRESIDENTE: ELIAS ZAKAY KASSIN

VICEPRESIDENTE: ISAAC ZAKAY GUINI

TESORERO: ISAAC ZAKAY GUINI

SECRETARIO: SIMON ABADI ZAKAY

AGENTE RESIDENTE: MIGUEL BERNAL ROSAS

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SERA DE 500 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, Y PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 19 DE FEBRERO DE 2024A LAS 11:00 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404470301



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8F93663C-BAB0-4268-BE96-151E7B0FBC65
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.02.20 15:50:45 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 66720/2024 (0) DE FECHA 19/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 36840 (F) UBICADO EN LOTE K-4, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES INSCRITO A TOMO 902 FOLIO 470
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1839 m² 24 dm²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/1.839,240.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA BALBOAS)
ADQUIRIDA EL 10 DE OCTUBRE DE 2005.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE.LIMITA CON SERVIDUMBRE DE CALLE F MIDE24MTS 67CTS SUR.CON EL MAR MIDE EN LINEA RECTA QUEBRADA 7 MTS 19CTS ESTE.CON LOTE K-S Y MIDE 38MTS 90CTS OESTE.CON LOTE K-3 MIDE 56MTS 92CNÚMERO DE PLANO: NO CONSTA

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

WATERFRONT CORP. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY.
NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 20 DE FEBRERO DE 2024 3:49 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404470294



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AF802115-35BB-4747-BA79-A95CA37C6A2D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.
74423

Información General

Hemos Recibido De

WATERFRONT CORP. / 828655--1-501478
DV-70

Fecha del Recibo

2024-3-7

Administración Regional

Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá
Metro

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

Cheque

No. de Cheque

269

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 AMB.CAT.I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
07	03	2024	01:13:58 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

PAGADO

Sello

IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

N° 234782

Fecha de Emisión:

07

03

2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

06

04

2024

(día / mes / año)

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

Representante Legal:
ELIAS ZAKAY KASSIN

Inscrita				
Tom o	Folio	Asiento	Rollo	
Ficha	Imagen	Documento	Finca	
501478	1		828655	

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Jefe de la Sección de Tesorería.



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No. Paz y Salvo: 12207588

EL SUSCRITO: VELKIS X. TENAS GUADALUPE, CON TÍTULO DE:

QUE LA FINCA 36840, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 1

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: WATERFRONT CORP., CON RUC No. 8286551501478 .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 19 de Febrero 2024

Válido hasta: 20-Mar-2024

Observaciones:

PAITILLA, C-5, R-003, CORR. 340, SOLAR SI AGUA, AUTO POR CATASTRO

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: NJEFFRIES - NAYELIS JEFFRIES



PYS0000000000001220758800000000100



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

8

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 210-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Calle Heliodoro Patiño, Lote K-4, Punta
Paitilla

Fecha: 10 de febrero de 2023

Elaborado por: Itzel Romero

Folio Real: 36840 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Musa A. Asvat Kasu
Cédula/Ficha: 8-228-378
Mosaico: 7D

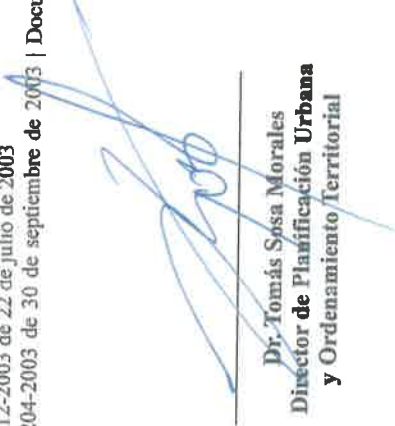
LA DIRECCION DE PLANIFICACION URRANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL
USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

RM-3 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.1112-2003 de 22 de julio de 2003
- ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de septiembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT


Dr. Tomás Sasa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial

9

Anexo de la Regulación Predial

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL Resolución No. 112-2003 de 22 de julio de 2003		RM-3 San Francisco
USOS PERMITIDOS: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios de apartamentos.		
Densidad neta máxima:	Hasta 1,500 personas por hectárea.	
Área mínima de lote:	800.00 m2.	
Frente mínimo de lote:	20.00 mts.	
Fondo mínimo de Lote:	40.00 mts	
Altura máxima:	Según densidad.	
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retiros, en planta baja.	
Retiro lateral:	• 1.50 m. en áreas de servicio. • 2.50 m. en áreas habitables. • Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 5 altos.	
Retiro posterior:	• Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino, en planta baja + cinco altos. • 5.00 m. en la torre. Aplicar las opciones de la Resolución No. 188-93.	
Línea de construcción:	La establecida ó 5.00 ML. mínimo para proyectos nuevos, a partir de la línea de propiedad.	
Estacionamientos:	Viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas ó en hilera: 2 espacios por vivienda.	
	Apartamentos:	
	• Hasta 50 m2 de construcción: 1 espacio. • Hasta 125 m2 de construcción: 1 espacio y 10% visitas. • Hasta 160 m2 de construcción: 1 espacio, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.	
	• Hasta 200 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio. • Hasta 400 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.	
	• Más de 400 m2 de construcción: 3 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.	
Porcentaje de área libre del lote	• 40%	
Porcentaje de área verde:	• 35%	

11

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Jue 14/03/2024 13:28

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

3 archivos adjuntos (1 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - PH WATERFRONT.docx;
PHOTO-2024-03-14-13-15-06.jpg; PHOTO-2024-03-14-13-16-29.jpg;

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 P.H. WATERFRONT del promotor WATERFRONT CORP.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
José Antonio González	DEIA-IRC-009-2019	DEIA-ARC-009-2022	✓		
Fabian David Maregocio Sánchez	IRC-031-2008	DEIA-ARC-048-2023	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "P.H. WATERFRONT".			Categoría: I		
PROMOTOR					
Promotora: WATERFRONT CORP.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: ELIAS ZAKAY KASSIN			Cédula: 8-372-71		
Observación: El registro ARC-009-2019 del señor José Antonio que presenta en la solicitud no coincide con el que esta registrado en la base de datos del Ministerio de Ambiente para elaborar EsIA. En el punto 11.1 del EsIA lista de nombres, firmas de los consultores ambientales debidamente notariada si coincide con el registro en la base de datos, pero en la solicitud de entrega del EsIA no.					

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejon C.
Firma	<i>Alisson Castrejon C.</i>
Fecha de Verificación	14/03/2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

licitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Gald m.</i>
Fecha de Verificación	14/03/2024

13

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: P.H. Waterfront
PROMOTOR: Waterfront corp.
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 14 MES: marzo 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 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.	✓		
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).			
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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).	✓		
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.	✓		
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.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		pag 102
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Egorda Hernandez

Técnico: Saldaña

Cédula: 9-754-2177

Firma: Egorda Hernandez

14

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. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

Formato FA-003

PROYECTO: PH WATERFRONT
PROMOTOR: WATERFRONT CORP.
EXPEDIENTE: DRPM-IF-046-2024
FECHA DE ENTRADA: 14 DE MARZO DE 2024.
REALIZADO POR CONSULTORES: JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (ARC-009-2019) Act. DEIA-ARC-009-2022 Y FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008) Act. DEIA-ARC-048-2023
REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollara y monto de inversión.	X		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.3	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes	X		
2.6	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
4.0	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos 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	Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar,	X		

16

5.7.3	Olores Molestos	X		
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica 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 las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	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		
7.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad	X		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.			
7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8.0	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, determinando 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 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			

18

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		
14.5	Certificaciones a presentar: Certificaciones, permisos, autorizaciones y/o documentos aprobados por las instituciones públicas correspondientes, previo al ingreso del EIA.			
	• Certificaciones del IDAAN			
	• Plano catastral	X		
	• Certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente			
	• Aprobación de proyectos en cuenca hidrográfica del Canal de Panamá por la autoridad del canal de Panamá	X		No Aplica
	• Permiso de compatibilidad emitido por la autoridad del canal de Panamá	X		No Aplica
	• Licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos, entre otros.	X		No Aplica

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conduencia 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

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-043-2024
 FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	14 DE MARZO DE 2024.
FECHA DE INFORME:	20 DE MARZO DE 2024.
PROYECTO:	PH WATERFRONT
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	WATERFRONT CORP.
CONSULTORES:	JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (ARC-009-2019) Act. DEIA-ARC-009-2022 FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008) Act. DEIA-ARC-048-2023
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado **PH WATERFRONT**, consiste en la construcción de un edificio residencial que constara de planta baja (Lobby) +44 plantas de elevación y seis (6) niveles de sótanos para estacionamientos, cuartos técnicos, generadores eléctricos, tanque de agua SCI y otros equipos. También dispone desde Nivel +100 al nivel +500 exclusivo para estacionamientos. Su área social se ubica en el nivel +600 y las restantes 34 plantas para área residencial; de las cuales 23 plantas son de apartamentos con diseños típicos a saber: de Nivel +700 a nivel +1200 son de 4 apartamentos, el nivel +1300 con dos (2) apartamentos sin terraza por piso, el Nivel +1400 a Nivel +3600 con dos (2) apartamentos sin terraza por piso, el Nivel +3700 un (1) apartamento con terraza, Nivel +3800 a Nivel +4100 con un (1) apartamento por piso y el resto de los niveles esta la azotea, cuartos de bombas, cuarto de máquinas y tanque de reserva de agua.

A realizarse en la finca con código de ubicación **Nº 8708**, Folio Real **Nº 36840**, lote **K-4**, con una superficie actual o resto libre de **1839 m² 24dm.**, ubicada en calle Heliodoro Patiño de la Urbanización Punta Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, la obra tiene un monto aproximado de **B/.16,000,000.00.**, como propietaria de la finca y promotora del proyecto **“WATERFRONT CORP.”**, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio **Nº 501478 (s)**, cuyo Representante Legal es el Señor **ELIAS ZAKAY KASSIN**, con Cedula **Nº 8-372-71**, este proyecto se encuentra dentro de una zona **RM-3** (Residencial de alta densidad).

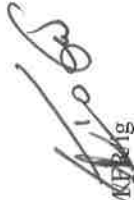
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

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 y 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 (EslA), Fase de admisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 20023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PH WATERFRONT”** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que la empresa consultora responsable de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra debidamente habilitada para realizar Estudios de Impacto Ambiental.


 MRM/ing

20

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH WATERFRONT**, por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 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 **“PH WATERFRONT”**.

CIENCIAS BIOLÓGICAS

Itzel Del C. González T.

C.T. Idoneidad N° 603

ITZEL GONZÁLEZ T.

Técnica Evaluadora

FLOR RÍOS *

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental, encargada.



MARCOS RUEDA MANZANO

Director Regional, encargado.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-043-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

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

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **WATERFRONT CORP.**, a través de su representante legal el señor **ELÍAS ZAKAY KASSIN**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-372-71, propone realizar el proyecto denominado **PH WATERFRONT**.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día jueves 14 de marzo de 2024, el señor **ELÍAS ZAKAY KASSIN**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH WATERFRONT**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA y FABIÁN MAREGOCIO**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **ARC-009-2019 Act. DEIA-ARC-009-2022 y IRC-031-2008 Act. DEIA-ARC-048-2023**, respectivamente

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 establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55 y 56 del citado reglamento.

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.

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-043-2024**, con fecha de 20 de marzo de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PH WATERFRONT”** 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 **PH WATERFRONT**, cuyo promotor es la sociedad **WATERFRONT CORP.**

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 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinte (20) días, del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado.





VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>
Mié 03/04/2024 15:19

Para:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
CC:Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>;Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Formulario de Coordenadas_ PH WATERFRONT.docx;

Buenas tardes Ing. De Gracia,

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación del proyecto denominado **PH WATERFRONT** promovido por la sociedad **WATERFRONT CORP.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,
Itzel González T.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud: 046

Fecha de solicitud: 03 DE ABRIL DE 2024

Proyecto: PH WATERFRONT

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-046-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM. Datum WGS84 del área del proyecto.

COORDENADAS

Punto N°	Latitud	Longitud
1	663432.46	992219.27
2	663454.9	992224.27
3	663479.75	992182.16
4	663435.22	992164.73
DATUM W669532GS84		

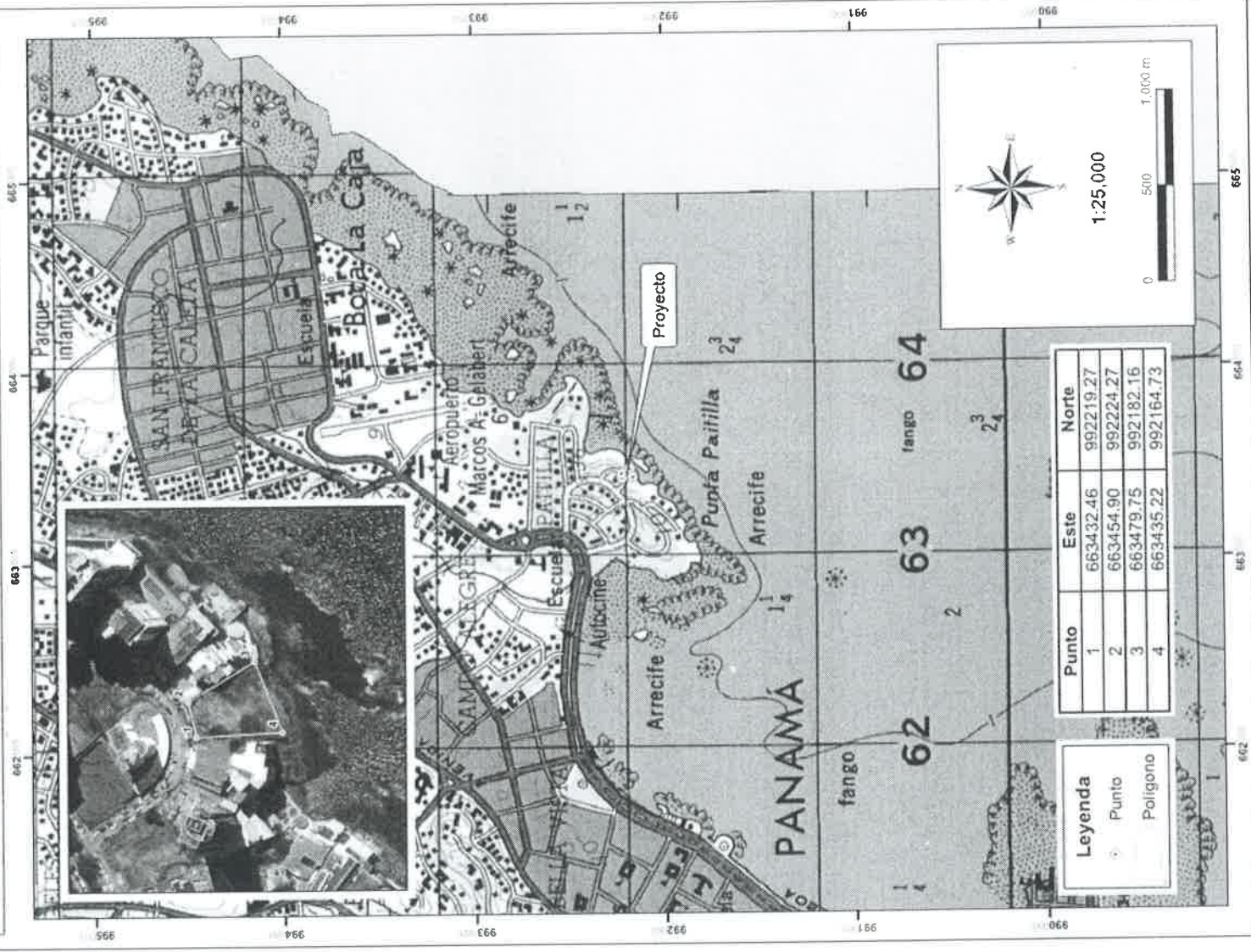
Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.

26

Localización de Proyecto Mapa Topográfico





RE: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Mié 10/04/2024 14:23

Para: Itzel del Carmen González Trejos <igonzalet@miambiente.gob.pa>
CC: Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)
GEOMATICA-EIA-CAT I-0225-2024 - PH WATERFRONT.pdf; DRPM-IF-046-2024 PH WATERFRONT.pdf;

Buenas tardes,

Se adjunta resultados de la verificación de coordenadas del proyecto PH WATERFRONT.

Saludos cordiales,

Alexis Jiménez

De: Itzel del Carmen González Trejos <igonzalet@miambiente.gob.pa>

Enviado: miércoles, 3 de abril de 2024 3:19 p. m.

Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Cc: Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>; Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Asunto: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Buenas tardes Ing. De Gracia,

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación del proyecto denominado **PH WATERFRONT** promovido por la sociedad **WATERFRONT CORP.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,
Itzel González T.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

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



Itzel del Carmen González Trejos |
Regional Panamá Metro
(507) 500-0855 ext. 6313 | igonzalet@miambiente.gob.pa
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de Panamá
Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubícanos en nuestro Mapa
Web: <http://goo.gl/XOnTex> | Síguenos en



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0225-2024

De:


Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 3 DE ABRIL DEL 2024

Proyecto: “PH WATERFRONT”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ
Distrito: PANAMÁ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Corregimientos: SAN FRANCISCO

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 3 de abril 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 **PH WATERFRONT**, le informamos lo siguiente:

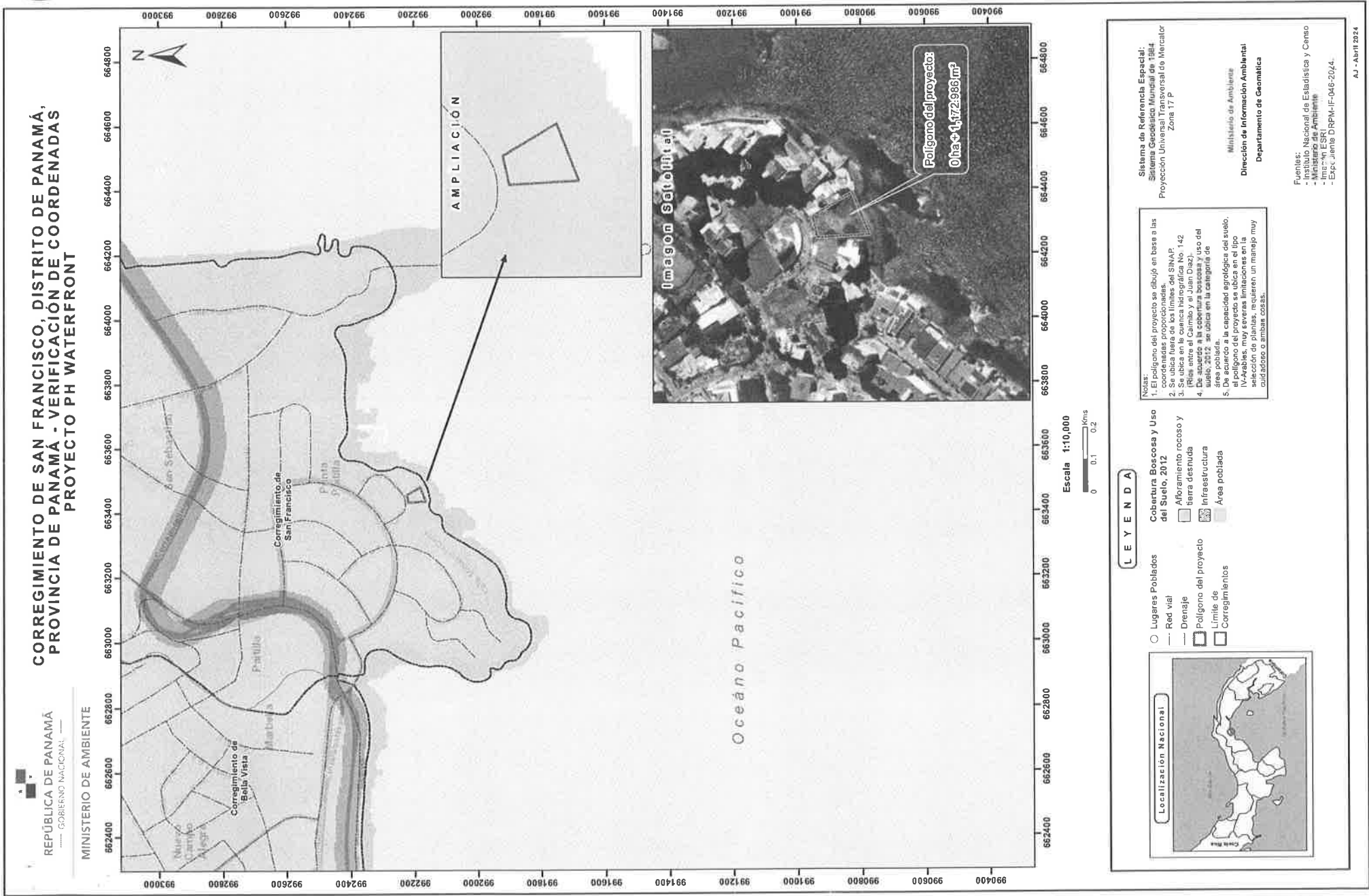
Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 0ha+1,172.986m². El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en la categoría de área poblada (100%); y según la Capacidad Agrológica se ubica en los suelos tipo IV (Arables, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requieren un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: Alexis José Jiménez
Fecha de respuesta: 10 de abril de 2024.

Adj: Mapa
AODGC/aj
CC: Departamento de Geomática.

28



topografía donde se desarrollará la obra es irregular, con pendiente pronunciada...”. Por lo antes expuesto, se le solicita aclarar si dentro del sitio se realizará la actividad de demolición. De igual manera, presentar la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida, las cotas iniciales y finales del terreno, si habrá material de relleno, corte y cómo se dará el manejo del excedente producto de las actividades de nivelación y compactación.

3. En el punto **5.3.5. Descripción de la colindancia de la propiedad** hacen mención de PHs residenciales; sin embargo, en el punto **7.3. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana**, no demuestran que esta población haya sido considerada en la consulta ciudadana y/o informada, siendo unas de las que se verán posiblemente afectadas, principalmente durante la fase constructiva. Adicional, hacen mención que aparte de las encuestas hicieron entrega de volantes informativas; sin embargo, esta documentación no fue suministrada; ni tampoco identificaron actores claves. Por todo lo expuesto, se le solicita hacer las correcciones pertinentes:

3.1 Indicar si fue entrevistada y/o informada residentes colindantes al área de influencia directa (AID), próxima y/o cercana al área del proyecto.

Anexar evidencia o acuse de recibido.

3.2 Presentar evidencia y/o acuse de recibido de las volates informativas entregadas.

3.3 Presentar evidencia de los actores claves del AID identificados, los cuales fueron informados sobre el presente proyecto en evaluación.

4. En el punto **5.3. Caracterización del suelo**, presentar referencia actualizada del estudio de suelo correspondiente al área en evaluación, que certifique que dicho suelo cuenta con la capacidad para la ejecución de esta actividad, esto con el objetivo de conocer los resultados en los sondeos para los cálculos de los niveles freáticos, dado que el sitio en estudio se ubica colindante a la Bahía de Panamá.

5. Ampliar las medidas de mitigación para los impactos identificados (*aumento de los niveles de ruido, aumento de partículas en suspensión y aumento del tráfico vehicular*), considerando que el AID *se ubica próximo a una vía de constante tráfico, que es la Avenida Italia, además también se encuentra a rodeado de*

9

residencias, comercios, carreteras, tal como está descrito en el punto 7.1. Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad; además del tiempo estimado para la ejecución de las actividades en la fase de construcción de la obra que será de 40 meses aproximadamente, según lo descrito en el punto 4.3.5; así como se le solicita complementar la información con un Estudio de Tránsito aprobado por la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) que será utilizado durante la fase constructiva del proyecto.

6. En el punto **4.5.2. Líquidos** indican que “...Durante la fase de operación se conectará al sistema de alcantarillado sanitario existente en la ciudad de Panamá, cumpliendo con la normativa COPANIT-39-2000...” Presentar certificación la autoridad competente que indique que el alcantarillado existente en el área cuenta con la capacidad para receptor los desechos líquidos generados durante la fase operativa.
7. En el punto **5.3.6. Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos** señalan “...Esta área se encuentra en un área que no se ha identificado como sitios propensos a erosión o deslizamientos...” Indicar referencia bibliográfica que fue utilizada como marco de referencia para tal descripción.
8. En el contenido **8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** y en el contenido **9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)** se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, de tal manera que exista congruencia en ambos contenidos, tanto en la fase constructiva como operativa, tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota.
9. Presentar **anteproyecto vigente aprobado** por la entidad competente, conforme a lo establecido en el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

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 solicitud de

Atentamente,

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado.

Cc: Expediente

MRM JA/ig

Panamá 17 de abril de 2024.

Ingeniero

MARCOS RUEDA MANZANO

Ministerio de Ambiente – Región Metropolitana

E. S. D.

Estimado Ingeniero **Rueda:**

Yo, **Elias Zakay Kassin**, con cedula N° 8-372-71, como Representante Legal de la Empresa “**WATERFRONT CORP.**”, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**PH WATERFRONT**” me notifico por escrito de la nota y/o resolución N° PPM-305-2024 a la vez autorizo al ingeniero **JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA**, ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, cédula 5-434-991, a que en mi representación retire dicha resolución.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C. C., Art. 835 C.J.). En virtud de identificación que se me presentó.



Elias Zakay Kassin

Representante Legal

WATERFRONT CORP.

Panamá, 18 APR 2024
Testigos



LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Jose Antonio
Gonzalez Vergara

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 09-jul-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+

EXPIRADA: 23-mar-2023 EXPIRA: 23-mar-2038

8-434-991



13

Panamá 08 de mayo de 2024.

Ingeniero

MARCOS RUEDA MANZANO

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Panamá Metro

E. S. D.

Ingeniero Rueda:

Sirva la presente para presentar nota aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “PH Waterfront” cuyo promotor del proyecto es la empresa “Waterfront CORP.”, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio N° 501478 (s), cuyo Representante Legal es el Señor ELIAS ZAKAY KASSIN, con Cedula N° 8-372-71.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,


2024 MAY 08 01:45 PM

MIN. DE AMBIENTE



Elias Zakay Kassin

Representante Legal

WATERFRONT CORP.

CCPN.

24

INFORMACIÓN
ACLARATORIA AL
ESTUDIO DE
IMPACTO
AMBIENTAL
CATEGORÍA I

Calle Heliodoro Patiño, Punta
Paitilla, Corregimiento De San
Francisco, Distrito De Panamá,

Provincia De Panamá

Consultor: Ing. José Antonio
González V.

IRC-009-2019/ ACT ARC-009-2022

PROYECTO: PH
WATERFRONT
PROMOTOR:
WATERFRONT CORP.

En respuesta a las preguntas solicitadas

1. Contenido 4.2.1 coordenadas UTM

a. Adjuntamos Mapa con Coordenadas en los anexos.

Coordenadas del Proyecto		
Punto	Este	Norte
1	663433.79	992163.00
2	663432.92	992209.54
3	663432.40	992209.58
4	663431.75	992219.34
5	663442.26	992220.34
6	663453.13	992224.63
7	663454.55	992225.67
8	663480.71	992181.84

2. Contenido 4.3.2 actividades de las fases.

- a. El proyecto se encontrará ubicado en un terreno baldío, desprovisto de vegetación casi en su totalidad, como se pueden observar en las fotos adjuntas en anexos. No existe ninguna estructura por lo que **NO HABRÁ NINGUNA ACTIVIDAD DE DEMOLICIÓN**, aclaramos que fue un error en la descripción de las actividades del proyecto.
- b. Tampoco habrá excedente de tierra ya que se utilizará en el proyecto para temas de nivelación del terreno internamente, por lo que no habrá salida de materiales de tierra.

3. Contenido 7.3 Percepción local

- a. Para conocer la “percepción” de la población cercana al proyecto, se realizó una Encuesta a la **COMUNIDAD** establecida en el área de influencia directa incluyendo residentes del área (PHs Residenciales cercanos).
- b. **Volante Informativa**

138

VOLANTE INFORMATIVA

“PROYECTO PH WATERFRONT”

PROMOTOR: WATERFRONT CORP.

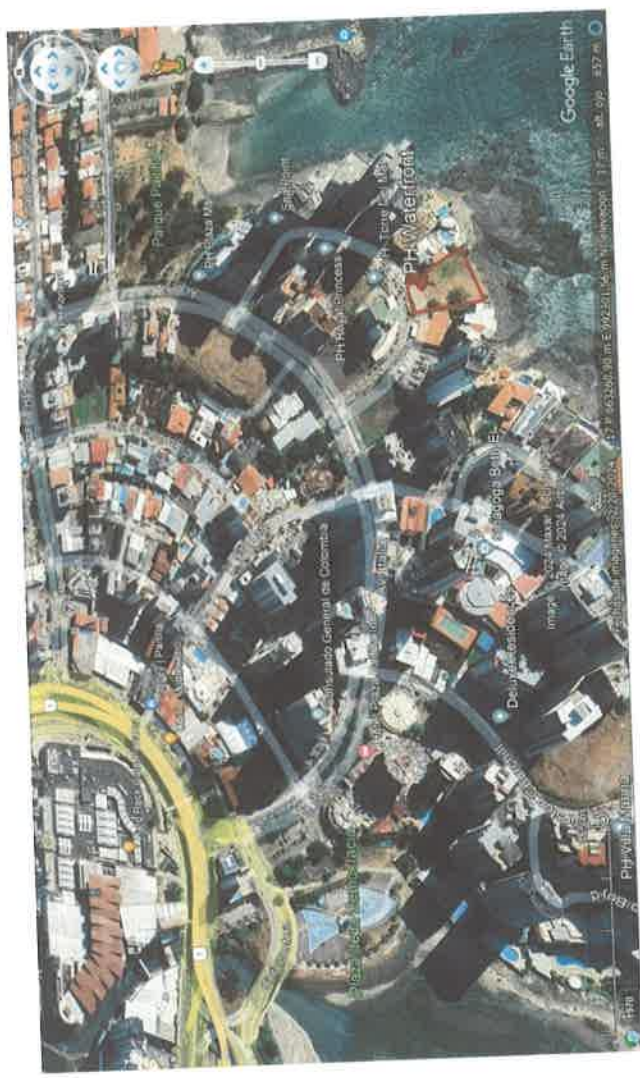
UBICACION: Calle Heliodoro Patiño, Punta Patilla, Corregimiento De San Francisco, Distrito De Panamá, Provincia De Panamá.

El proyecto denominado “**PH WATERFRONT**” consiste en la construcción de un edificio residencial que constara de planta baja (Lobby) +44 plantas de elevación y seis (6) niveles de sótanos para estacionamientos, cuartos técnicos, generadores eléctricos, tanque de agua SCI y otros equipos. También dispone desde Nivel +100 al nivel +500 exclusivo para estacionamientos. Su área social se ubica en el nivel +600 y las restantes 34 plantas para área residencial; de las cuales 23 plantas son de apartamentos con diseños típicos a saber: de Nivel +700 a nivel +1200 son de 4 apartamentos, el nivel +1300 con dos (2) apartamentos sin terraza por piso, el Nivel +1400 a Nivel +3600 con dos (2) apartamentos sin terraza por piso, el Nivel +3700 un (1) apartamento con terraza, Nivel +3800 a Nivel +4100 con un (1) apartamento por piso y el resto de los niveles esta la azotea, cuartos de bombas, cuarto de máquinas y tanque de reserva de agua. Este proyecto se encuentra dentro de una zona **RM-3** (Residencial de alta densidad).

Impactos y medidas a contemplar

Aumento de Ruido y Partículas en suspensión / Horarios matutinos y cerrar el lugar para disminuir ruidos, trabajar de manera eficiente ocasionando el menor ruido.

Generación de desechos sólidos y líquidos / colocar letrinas portátiles, conexión al sistema existente y recolectar la basura para después llevar a vertedero cercano.



[illegible]

c. Actores claves y evidencia

Los actores claves en el área de influencia directa del proyecto fueron los miembros de la comunidad y la junta comunal, a quienes se les entregó folletos informativos como se presenta en las fotos adjuntas.



4 Contenido 5.3 caracterización del suelo

- a. Se adjunta en anexos estudio de suelo realizado.
- 5. Ampliar las medidas de mitigación.**

Medidas de Mitigación

Impacto	Medidas	Etapas
Aumento de los niveles de ruido	Realización de monitoreos ambientales en la época de construcción cada 6 meses	Construcción
	Utilizar cercas como barreras para proporcionar aislamiento del ruido	
Aumento de partículas en suspensión	Realizar el mantenimiento adecuado de los equipos y la maquinaria utilizada en los trabajos de construcción, como medida de reducción de niveles de ruido; así mismo, adecuar los horarios de trabajo para no interferir con las horas nocturnas de descanso	Construcción
	Realización de medidas de prevención y control de emisión de partículas como barreras, humectación de la zona en época seca, y cubrimiento con lonas el material estéril o de construcción para evitar levantamiento de partículas de polvo.	
	Incentivar al personal el uso de equipos de protección personal que garanticen la menor exposición posible a polvos.	
	Planeación de la ubicación de las instalaciones de servicios y patio de acopio y zonas de disposición de materiales, determinan la dirección de los vientos como criterio de prevención.	
	Colocar personal con banderines para el acceso de	

Aumento del tráfico vehicular	camiones al área del proyecto	Construcción
	Regular la entrada y salida de camiones a horas de menos tráfico vehicular	

El promotor del proyecto solicitará a la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre la aprobación de un Estudio de Tránsito antes de la construcción de la obra, el mismo que sera suministrado a el Ministerio de Ambiente en el primer Informe de Seguimiento Ambiental como medida de mitigación. Dicho Estudio sera realizado por un personal idóneo y el mismo contemplará los requisitos que exige la Autoridad competente los cuales son:

1. Nota dirigida a la directora (a) de la dirección de tránsito y seguridad vial.
Esta nota debe contener: Nombre de la empresa, persona, institución responsable de la actividad o tipo de proyecto, Fecha y hora, Teléfonos.
2. Estudio de tránsito, este debe contener lo siguiente:
 - Aforos.
 - Evaluaciones de la situación actual.
 - Proyección de tránsito a diez (10) años.
 - Distribución y asignación de viajes
 - Análisis (proponer métodos de manejo de tránsito)
 - Conclusiones y Recomendaciones.
3. Al proyectarse un acceso nuevo deberá tomarse en consideración:
 - Geometría existente y proyectada
 - Visibilidad
 - Proximidad a un semáforo
 - Ubicación
4. Carriles de aceleración y desaceleración y carriles especiales de giro a la izquierda.
5. Aceras peatonales.
6. Radio de giro.
7. Proyectar cruces peatonales tipo cebra.
 - Proyectar cruces peatonales en las vías principales o donde circulen transporte público y tipo secundario, en vías secundarias.

6. Contenido 4.5.2 Líquidos.
Se presentó la certificación que justifica el acueducto y alcantarillado en el área


República de Panamá
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales


Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

No Paz y Salvo 12207589

EL SUSCRITO VELUZ X TENAS GUADALUPE, CON TÍTULO DE
C/UF LA FINCA 3848, TOMO (Palm) 6, FOLIO 1
QUE LA PERSONA DE NOMBRE WATERFRONT CORP., CON RUC No. 8298551961478
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZÓN DE CONSUMO DE AGUA, PAZO DE
SERVICIOS DE CONEXIÓN, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCIÓN DE
VALORIZACIÓN EN RELACIÓN CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO
CON LA LEY Nº 17 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.
Agencia: 10 de febrero 2024
Visto legal: 20-Abr-2024

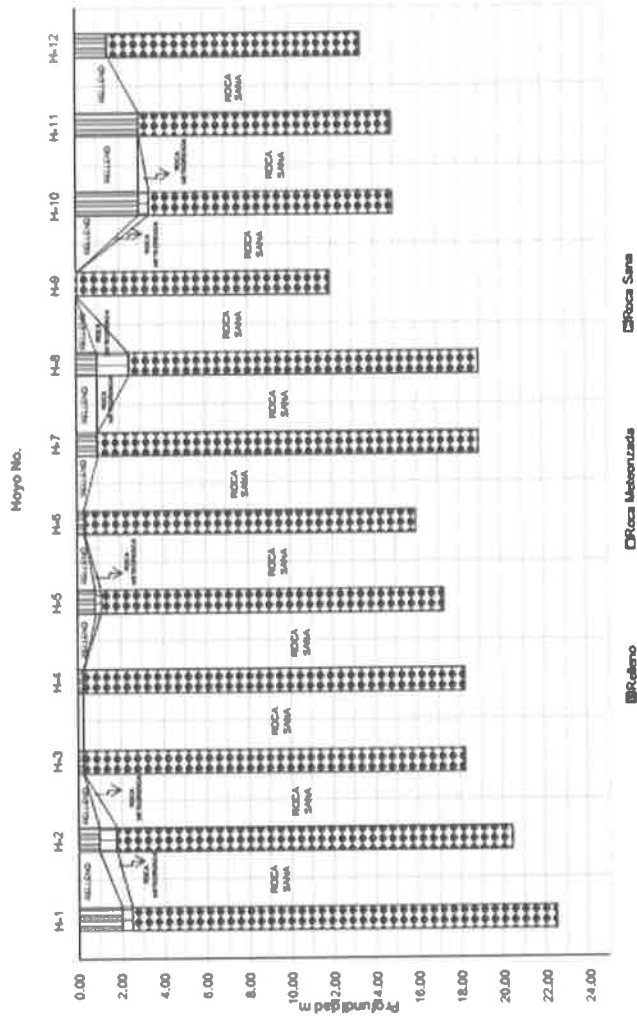
DISCREPANCIA:
PACILLA C/S FOLIO CON/IN 340 SALVO SI AGUA, AUTO POR CATASTRAL


NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA
LEGISLACIÓN (LEY 17 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR EL USO INDEBIDO.
EMITE AUTÓGRAFO
ESTE DOCUMENTO SE EMITE EN LA OFICINA GENERAL DE EMISIONES DEL IDAAN
CALLE 79, NÚMEROS 10 Y 11, OFICINA 101


PT0000000000001220758900000000100

7. Contenido 5.3.6 identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos.

- a. Según el PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES DEL DISTRITO DE PANAMÁ 2020-2030 la ciudad de Panamá no cuenta con mapas de susceptibilidad o amenaza por deslizamiento. El único estudio identificado es el realizado por el Instituto de Geociencias de la Universidad de Panamá y el SINAPROC, enfocado en el área de Los Andes, en el Distrito de San Miguelito, sin embargo, basándonos en la estratigrafía del estudio de suelo realizado en el área del proyecto logramos identificar que los 2 primeros metros de profundidad, dependiendo de la ubicación, se cuenta con la roca meteorizada o fragmentada luego de 2m de profundidad existe roca sana por consecuencia concluimos que el sitio no es propenso a erosión. De igual manera adjuntamos estudio de suelo en anexos



8. Contenido 8.0

- Se anexaron en este documento medidas de mitigación ambiental para los mismos impactos identificados y valorados, los cuales se colocaron en este documento en el cuadro arriba descrito. Los impactos ambientales identificados y valorados son los mismos, lo que se adicionó son más medidas de mitigación ambiental para cada impacto.

9. Anteproyecto

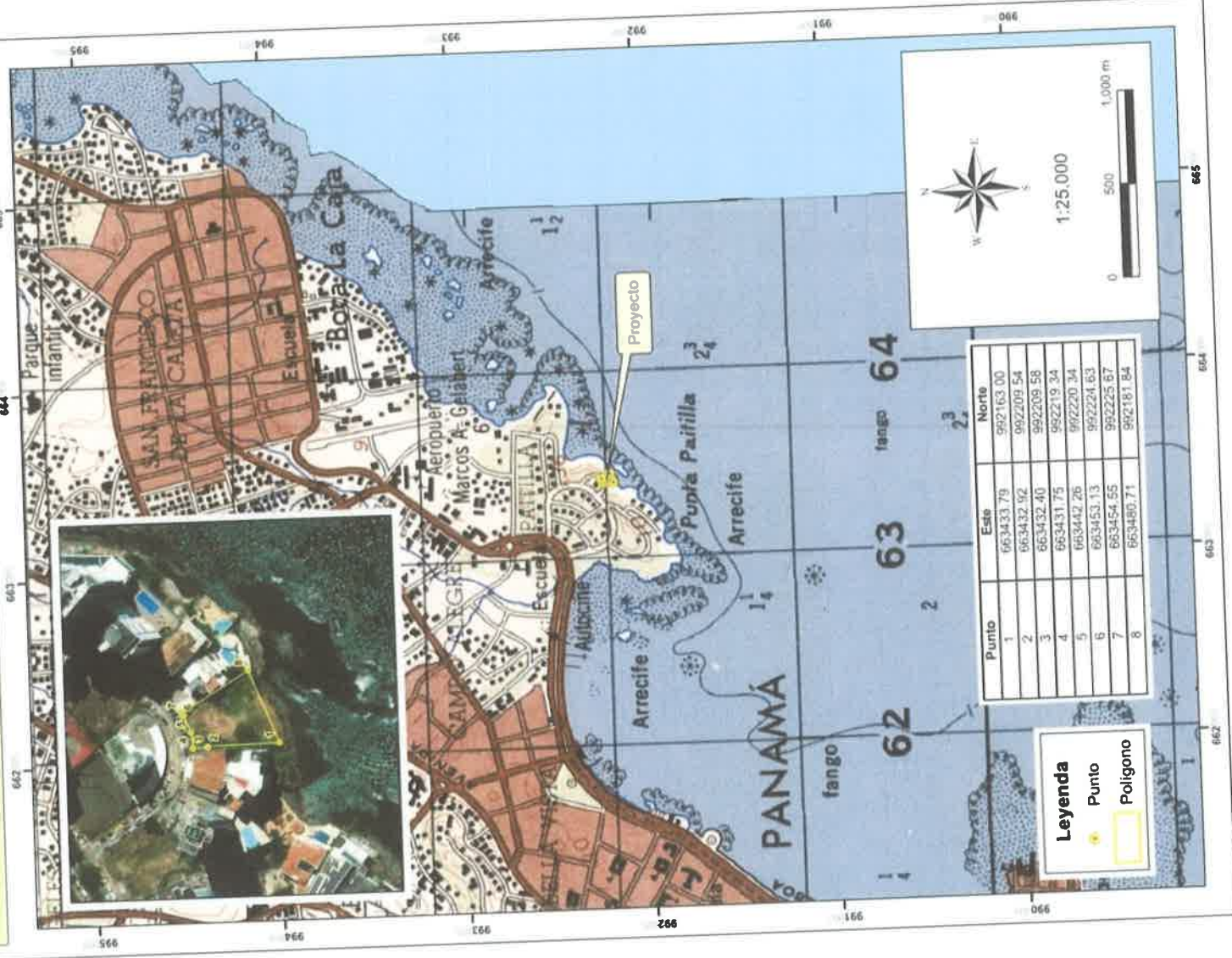
- Se adjunta en anexos anteproyecto aprobado.

44

ANEXO

Coordenadas y Mapa a Escala

Localización de Proyecto
Mapa Topográfico



Fotos del área donde se desarrollará el proyecto



Evidencia de percepción ciudadana



Residente de PH



Trabajador de PH



Residente de PH



Residente de PH



Residente de PH



Residente de PH



Trabajador del Área



Trabajador del Área



Residente de PH



Residente de PH



Trabajador de PH

12

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

OPCIÓN DE CALLE PEDESTRE

ANTEPROYECTO N°:

RLA-16421

FECHA:

15/02/2024

REF N°:

CONS-24775

ANÁLISIS TÉCNICO:

ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica	
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica	
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica	
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica	
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica	
17A. SELLO DE CONSTRUCCION (MIVIOT)	No Aplica	
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica	
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica	
19A. REGLAMENTO DE CORRESPONDENCIA	No Aplica	
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica	
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica	
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica	
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica	
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica	
22. APROBACIÓN DNPHIMAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica	
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica	
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica	
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica	
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica	
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARIA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica	
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica	
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica	

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.

2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.

3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.

4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVALIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN, EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.

5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREEDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS". ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N° 193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015". LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:

Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1642/1
FECHA:	15/02/2024
REF N°:	CONS-24775
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS, DE PLANTA BAJA Y 41 ALTOS (INCLUYE NIVEL -500), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -500 AL -100: ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITOS, CUARTOS TÉCNICOS; NIVEL 000: ACCESO, LOBBY, ÁREA DE JUEGOS, CANCHA DE SOFTBALL, ÁREA DE TIENQUERA, ÁREA DE TERRAZA, NIVEL 100 AL 500: ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITO, CUARTO ELÉCTRICO; NIVEL 600: ÁREA SOCIAL CON PISCINA, ÁREA DE TERRAZA, SALÓN DE FIESTA, LOUNGE, ÁREA DE GIMNASIO, LUDOTECA, SERVICIOS SANITARIOS, CUARTO ELÉCTRICO, ÁREA DE SPA, NIVEL 700 AL 1100: 77 UNIDADES DE APARTAMENTOS;
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. ESTE ANTEPROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LA FINCA 36840, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, PROPIEDAD DE WATERFRONT CORP.
2. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1998: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".



Firmado por: ITI NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELaida MARIA - ID 8-777-302
Cargo: Director General y Administraciones
Fecha: 2024.02.15 15:49
Huella Digital:
0301EAF67A4BC69F77C185DB015DA92D0C
C:2567

Adelaida Muñoz

INFORME SOBRE INVESTIGACION DE SUELOS

Trabajo No.: 4-512

Fecha: Marzo 2023

Proyecto: Waterfront

Cliente : WATERFRONT CORP.

1.- OBJETIVO: El propósito de esta investigación fue el determinar las condiciones del subsuelo existente en el área, con el fin de obtener la información necesaria para el diseño de los cimientos de una estructura a construirse, la cual consiste de un edificio de planta baja más cuarenta y dos (42) altos.

2.- LOCALIZACIÓN: La investigación fue realizada en una propiedad ubicada en la Calle Helidoro Patiño, Patilla, Ciudad de Panamá. En el Apéndice "A", **Detalle de Localización**, se muestra la ubicación general del sitio y la posición de cada perforación. En el Apéndice "G", **Fotografías**, se muestra la condición actual del sitio donde se realizaron las perforaciones además de los materiales que conforman la estratigrafía del sitio.

3.- TRABAJO REALIZADO: La investigación consistió en doce (12) perforaciones, realizadas con equipo mecánico rotativo, además se realizó la descripción visual de los suelos encontrados, por estrato; se efectuaron pruebas de penetración estándar (ASTM D 1586) a cada 1.50 metros, para obtener la capacidad de soporte de los suelos; a las muestras recuperadas se les determinó la humedad natural (ASTM D 2216); a los testigos de roca recuperados se les realizó su descripción geológica se les determinó su RQD, densidad y se realizaron ensayos de compresión simple (ASTM D 7012) y para determinar de una manera más directa la fricción en la roca, se realizaron ensayos de tracción directa (ASTM D 3967).

Además se hicieron mediciones a las 24 horas de terminadas las perforaciones para determinar la ubicación del nivel freático, el cual se observó a una profundidad entre 1.10 y 6.00 metros.

Indicamos que la condición encontrada en el nivel freático puede variar dependiendo del estado del tiempo y la época del año, si se requiere determinar con certeza esta condición es necesario instalar un sistema de monitoreo. Por lo tanto la información aquí presentada es meramente informativa y no apta para diseño.

Las perforaciones alcanzaron profundidades entre 12.00 m (Hoyo No. 9) y 22.50 m

(Hoyo No.1).

En el Apéndice "B", **"Perfil de Perforación"**, se presenta en detalle la información obtenida en la investigación, en cada una de las perforaciones realizadas; también se muestra

53

gráficamente los **Resultados de las Pruebas de Penetración (S.P.T.)**, y el **Contenido Natural de Humedad (%)**, en donde se indica la humedad de los suelos existentes en el sitio, a las distintas profundidades de las pruebas de penetración; el Apéndice "C", **Estratificación General**, muestra gráficamente la estratificación encontrada en el área investigada y en el Apéndice "D", **Datos sobre Testigos de Roca**, muestra la información concerniente a las muestras de rocas obtenidas, incluyendo la densidad, los resultados del índice de calidad de la roca (RQD) y de las pruebas de compresión simple realizadas a los testigos de roca recuperados.

La profundidad de las perforaciones y las longitudes de perforación en suelo y roca fueron como se indica en el siguiente cuadro:

RESUMEN DE LAS PERFORACIONES

HOYO No.	TOTAL PERFORADO (m.)	PERFORACIÓN EN SUELO (m.)	PERFORACIÓN EN ROCA (m.)	PRUEBAS SPT (c.u.)	TUBOS DE FORRO (m.)
1	22.55	2.00	20.55	0	3.00
2	20.50	1.00	19.50	0	3.00
3	18.30	0.30	18.00	0	0.60
4	18.30	0.30	18.00	0	0.60
5	17.30	0.80	16.50	0	1.50
6	16.00	0.35	15.65	0	0.00
7	19.00	1.00	18.00	0	1.50
8	19.00	1.00	18.00	0	3.00
9	12.00	0.00	12.00	0	0.00
10	15.00	3.00	12.00	2	3.00
11	15.00	3.00	12.00	0	3.00
12	13.50	1.50	12.00	1	1.50
TOTAL	206.45	14.25	192.20	3	20.70

Las pruebas de laboratorio realizadas a las muestras de roca obtenidas en las perforaciones y los resultados de las mismas se muestran en el Apéndice "E", **Ensayos de Laboratorio**, y el siguiente cuadro muestra las cantidades de las mismas.

No.	Ensayo/Norma	Tipo de Muestra	Cantidad
1	Ensayo de tracción en roca (ASTM D 3967)	roca	20
2	Compresión No confinada a Testigo de Roca (ASTM D 7012)	roca	102

Adicionalmente se efectuó una prueba sísmica tipo Downhole; esta prueba se procedió a realizar en el Hoyo No. 6, la cual se llevó hasta cortar 15.65 m en roca sana, terminando así en 16.00 m de profundidad.

El método consiste en utilizar un geófono diseñado para ensayos downhole, el cual está conectado a un sísmógrafo, por medio del cual se obtiene los registros de la velocidad de ondas "P" y "S".

Las ondas "S" o cortantes, se generan golpeando un tablón de madera lateralmente y las ondas "P", se generan por medio de una placa de aluminio, la cual se golpea verticalmente.

El geófono, fue colocado a intervalos de 1.00 m, a partir de 0.27 metros de profundidad, hasta llegar a los 15.27 m de profundidad, la profundidad final de esta perforación fue de 16.00 metros.

Para optimizar los resultados de velocidad de onda y simular la condición natural del sitio, al instalar la camisa de PVC fue necesario rellenar con bentonita el espacio vacío que se encontraba entre esta y las paredes del sondeo.

En cada intervalo se tomaron nueve (9) lecturas, en cada lado del tablón, formando seis (6) archivos para ondas cortantes y al menos un (1) archivo con tres (3) lecturas de ondas "P".

El realizar los ensayos a ambos lados del tablón, permite invertir la polaridad de la onda, con esto se logra determinar la velocidad de la onda cortante y la onda "P", se toma como referencia, para revisar si la velocidad de las ondas "S" es correcta.

En el Apéndice "F" **Determinación de la Onda Cortante**, se muestran las velocidades para cada intervalo además de los cálculos para la obtención de la velocidad de onda cortante para el cual se utilizaron los doce (12) intervalos analizados.

4.- RESULTADOS: El área estudiada se encuentra dentro de la Formación Panamá. Oligoceno inferior a superior. Principalmente aglomerado generalmente andesítico en tobas de grano fino. Incluye conglomerado depositado por corrientes.¹

¹ Mapa Geológico del Canal de Panamá y sus Alrededores, Compilado por R. H. y J. L. Stewart, con la colaboración de W. P. Woodring, 1980

El primer estrato encontrado corresponde a un Relleno, de consistencia blanda a firme, plasticidad media y contenido natural de agua bajo a medio, con un espesor entre 0.35 m y 3.00 m.

A profundidades entre 0.80 m (Hoyo N° 5) y 3.00 m (Hoyo No. 10) aparece la roca meteorizada, corresponde a una Toba Lapilli, de resistencia de moderadamente débil a moderadamente fuerte RH-2 a RH-3, ligeramente meteorizada, de fuertemente a poco fracturada. Esta roca solamente se observó en los sondeos No. 1, 2, 5, 8 y 10.

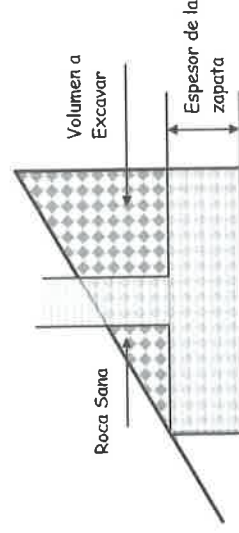
La roca sana se observó a una profundidad entre 0.00 m (Hoyo No. 9) y 3.40 m (Hoyo No. 10), corresponde a una Toba Lapilli, matriz arenosa, resistencia moderadamente fuerte RH-3, en algunos casos presenta fracturas planares, rugosas sin rellenos, otras con pequeñas cavidades rellenas con calcita, la mayoría de las fracturas son mecánicas.

Los resultados del ensayo a compresión simple en la roca varían de 97 kg/cm^2 a 939 kg/cm^2 en promedio 201.5 kg/cm^2 , con densidades que oscilan entre 2.11 g/cm^3 y 2.64 g/cm^3 promediando 2.36 g/cm^3 .

La calidad de la roca (RQD) por su parte, cuenta con una mayoría de valores en el rango de 87% a 100% lo que la califica de buena a excelente, con tendencia hacia excelente dado que su promedio es de 99.5%.

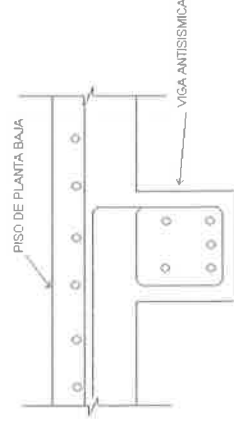
5.- RECOMENDACIONES: En base a los resultados de la investigación recomendamos lo siguiente:

- Señalamos que para este reporte, todas las profundidades están en función del nivel en donde iniciaron cada una de las perforaciones al momento de realizar el estudio.
- Considerando que la roca sana se encuentra a poca profundidad, aunado a hecho que se van a realizar excavaciones importantes, recomendamos utilizar cimientos aislados tipo zapata empotrados en la roca sana, diseñándolos para una capacidad admisible de la Toba Lapilli de $445\,000 \text{ kg/m}^2$ y una fricción de $50\,000 \text{ kg/m}^2$.
- El empotramiento de las zapatas en la roca sana debe cumplir con el parámetro que se muestra en la siguiente figura.



15

- El diseñador estructural podrá definir si las fundaciones se deberán amarrar entre si longitudinal y transversalmente por medio vigas antisísmicas. En caso que se decidan colocar recomendamos que estas se coloquen a nivel del fondo del piso del último sótano, el cual deberá tener un espesor mínimo de 15.0 cm, ser reforzado en ambas direcciones y anclado a las vigas antisísmicas mediante espigas de acero



DIBUJO ESQUEMÁTICO MOSTRANDO SOLAMENTE LA UBICACIÓN DE LA VIGA SÍSMICA CON RESPECTO AL PISO DEL SÓTANO

- Con respecto a la afectación de la excavación a realizar y la posible afectación en el perímetro de la propiedad, señalamos que hasta los primeros 3.00 m de profundidad, dependiendo de la ubicación, se cuenta con la roca meteorizada o fragmentada, por lo que recomendamos que se construyan muros en la medida que se avance con la excavación. Señalamos que la mayor meteorización se encontró en el hoyo No. 1 el cual colinda con la Calle Heliodoro Patiño.
- Para el caso del edificio colindante señalamos que se debe tomar en cuenta que la parte superior de los sondeos 2, 8 y 9 en su primeros 3 m está compuesto por suelos o rocas con distinto grado de meteorización por lo que se debe considerar el diseño ya sea de muros con tirantes provisionales o muros tipo secante, ya sea con pilotes fundidos o micropilotes. En el caso de micropilotes es muy probable que sea necesario diseñar un arriostramiento hacia el interior del proyecto, lo cual puede complicar el proceso constructivo.
- Es de suma importancia que se recojan las aguas cuando se tengan estructuras con techos y se lleven hasta conectarlas al sistema pluvial del sitio; se deberá evitar en todo momento empozamientos de agua dentro del terreno.
- Con base a los resultados de la prueba de "Downhole" y considerando que se excavarán en promedio unos 15.00 m, según lo indicado en el Reglamento Estructural Panameño, versión 2004 en la Tabla 4.1.4.2, se clasifica el tipo de Perfil del Suelo de este sitio como Tipo "A", con una velocidad de 1670 m/s. en caso de que no se realice la excavación el perfil sísmico se clasificaría como Tipo "B".

- En las excavaciones a realizar en el sitio durante la construcción del proyecto, se deberá cumplir con todo los requisitos que apliquen del punto 5.6 "Control de Excavaciones" del Reglamento Estructural de la República de Panamá, versión 2004.
- Cabe resaltar que la validez de este reporte dependerá de la adopción de las prácticas y del sistema constructivo apropiado para el tipo de cimentaciones propuestas, a ser colocadas en los estratos del subsuelo encontrados, además de la debida inspección de los trabajos de cimentación. Todo esto dentro de las mejores prácticas de la ingeniería y utilizando personal idóneo, además de los debidos controles de calidad.
- Es necesario que se entregue copia de éste informe tanto al diseñador como al contratista de cimentaciones, a fin de que puedan hacer una completa evaluación de las condiciones encontradas en el sitio, que les permita el mejor aprovechamiento para el diseño, organización y ejecución de los trabajos.

6.- APENDICES: Se adjuntan los siguientes apéndices:

- Apéndice "A": Detalle de Localización (2 hojas);
- Apéndice "B": Perfiles de Perforación (32 hojas);
- Apéndice "C": Estratigrafía (1 hoja);
- Apéndice "D": Datos de Testigos de Roca (19 hojas);
- Apéndice "E": Pruebas de Laboratorio (122 hojas).
- Apéndice "F": Determinación de la Onda Cortante (1 hoja).
- Apéndice "G": Fotografías (1 hoja).

TECNILAB, S. A.

BRBJ/ep. 13.03.224

Adj.: Apéndices (7)

c.c.: Archivo No. 4-512

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

CERTIFICADO:

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).

Panamá 04 MAY 2024



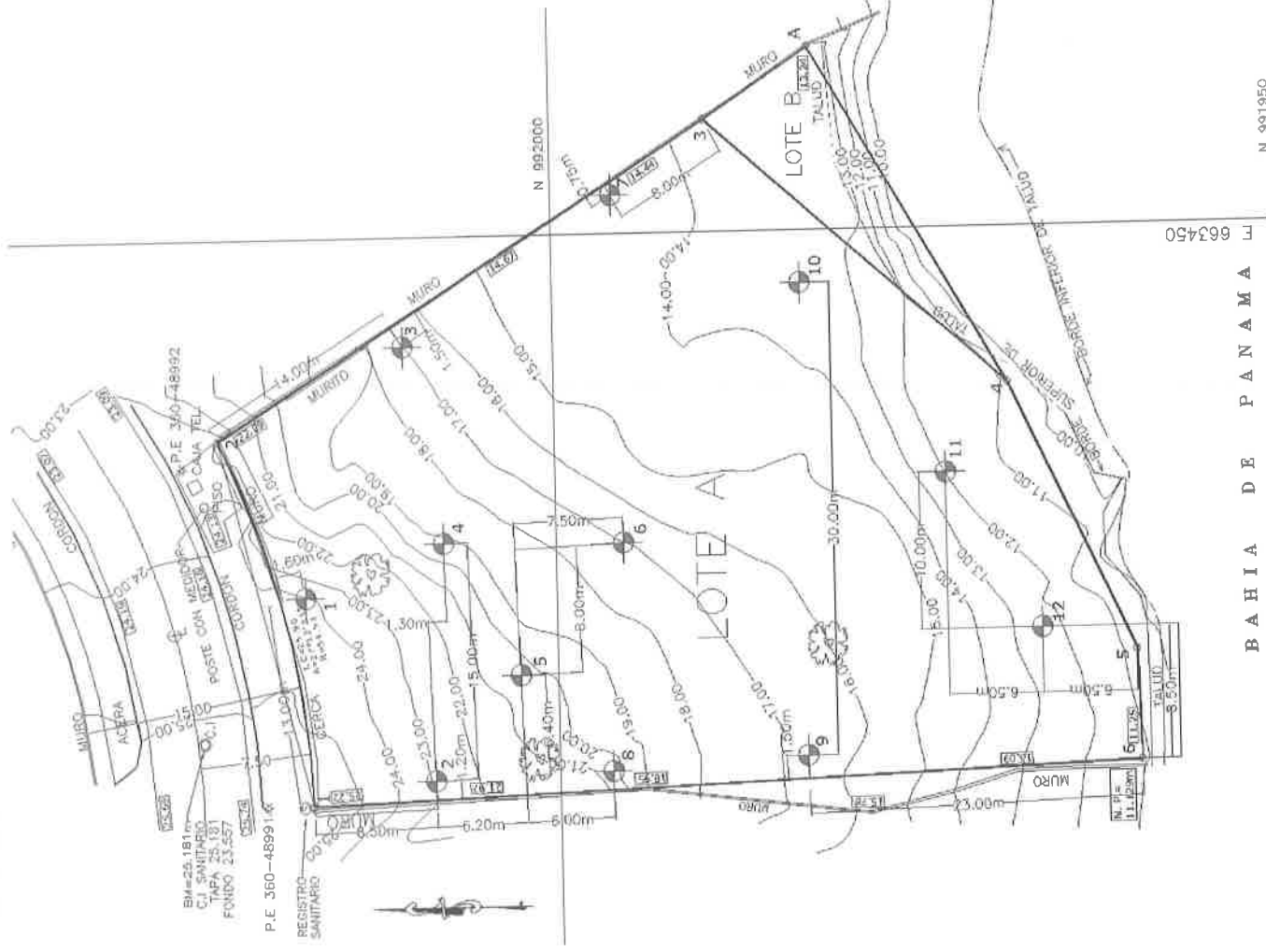
Testigos [Firma] Testigos [Firma]

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**

Notaria Pública Duodécima

DETALLE DE LOCALIZACIÓN

Trabajo No. : 4-512
Proyecto: WATERFRONT
Localización: CALLE HEIODORO PATIÑO, PATILLA, CIUDAD DE PANAMA
Cliente : WATERFRONT CORP.
Fecha : MARZO 2023



PERFORACION MECANICA ROTATIVA

Sin Escala



FUNDADA
EN
1973
TECNILAB, S.A.
UNA EMPRESA E. BARRANCÓ Y ASOC., S. A.
LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

PERFIL DE PERFORACION

TRABAJO No.: 4-512 HOYO No.: 1 HOJA No.: 1 DE 3 PERFORADORA: MCH 10-12

PROYECTO : WATERFRONT

LOCALIZACION: CALLE HELIODORO PATIÑO, PUNTA PATILLA, CIUDAD DE PANAMA

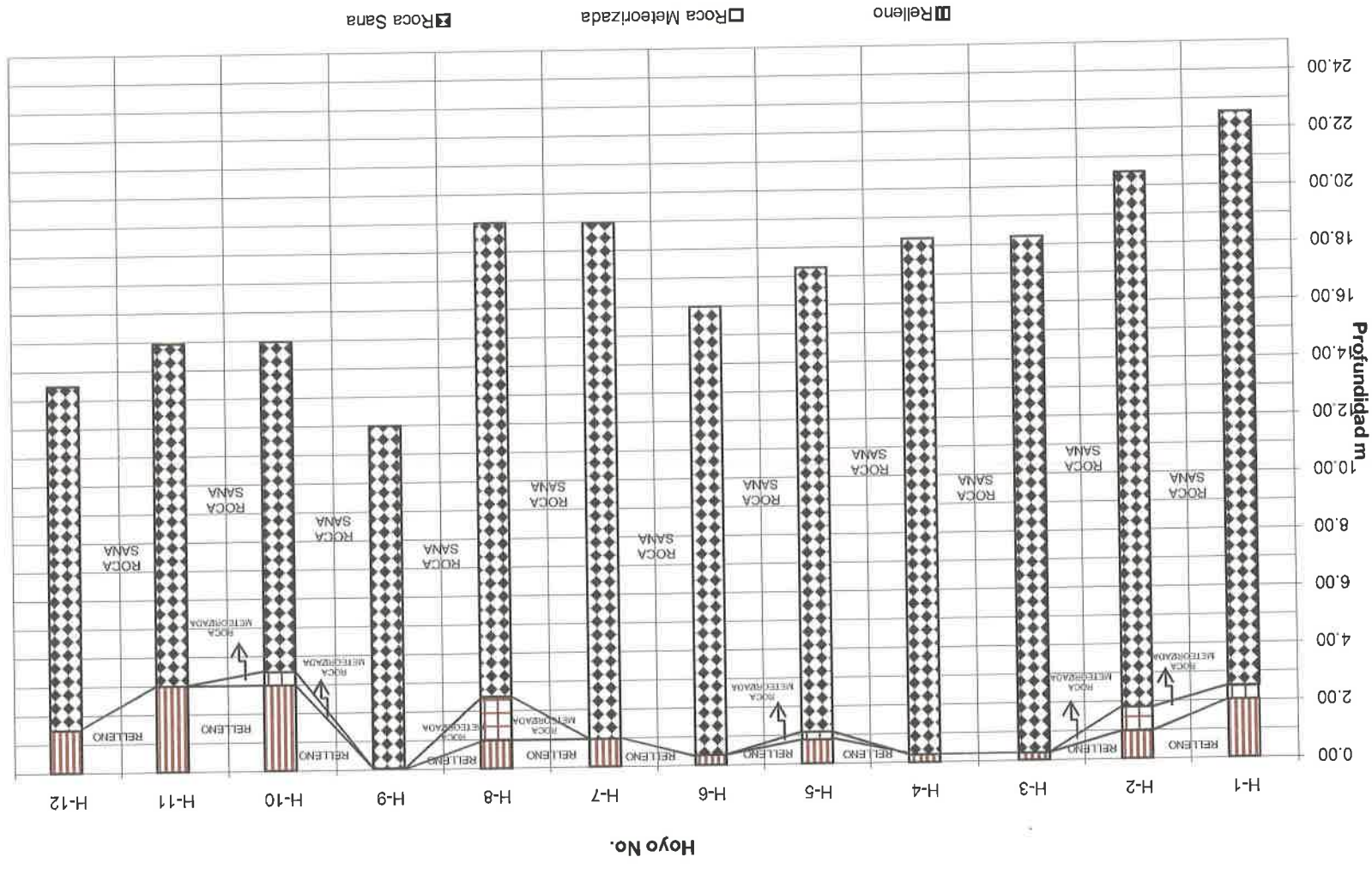
CLIENTE : WATERFRONT CORP. FECHA: MARZO 2023

PROF.	ELEV.	SÍMBOLO	DESCRIPCION DEL MATERIAL	MUESTRA No.	TIPO DE MUESTRA	N SPT	qu kg/cm²	RQD	PENETRACION cm	% RECUPERACION	HUMEDAD NATURAL %	FORRO	HERRAMIENTA	N SPT	% HUMEDAD
*														20 40 60 80	
0.00			RELLENO												
1.00															
1.50															
2.00															
2.50			2.00-2.50 m TOBA LAPILLI, DE MATRIZ ARENOSA, DE COLOR CHOCOLATE CLARO, CON TONOS VERDOSOS. ROCA LIGERAMENTE METEORIZADA, DE RESISTENCIA MODERADAMENTE DEBIL RH-2, FUERTEMENTE FRACTURADA, DESGASTADA Y LAVADA POR LA PERFORACION.	1	R			0	50	100.0					
3.00				2	R			48	150	63.3					
3.50							173.52								
4.00															
4.50				3	R			100	150	100.0					
5.00			2.50-22.55 m TOBALAPILLI, CON INDICIOS DE AGLOMERADO, DE MATRIZ ARENOSA, DE COLOR GRIS VERDOSO, CON FRAGMENTOS DE COLOR VERDE, GRIS OSCURO, GRIS CLARO Y VIOLETA. ROCA SANA, DE RESISTENCIA MODERADAMENTE FUERTE RH-3, SIN FRACTURAS ORIGINALES, SOLAMENTE FRACTURAS MECANICAS.												
5.50							171.19								
6.00				4	R			100	130	100.0					
6.80							273.99								
7.00				5	R			100	35	100.0					
7.15															
7.50															

ABREVIATURAS:
A - Alterada
I - Inalteraa
R - Roca
T - Broca Tricono
HW - Con el Peso del Martillo
C - Doble Tubo Broca de Carburo
D - Doble Tubo Broca de Diamante

Observaciones:
NF: 6.00 m a LAS 24 HORAS
PERFORADOR: J. TENORIO
DESCRIPCION / DIBUJO: E. PEÑA

GEOLOGO: A. JAEN



■ Rellenos
□ Roca Meteorizada
▨ Roca Sana

19

Fecha Efectiva:
15 de Abril de 2011

Área:
Pruebas y Ensayos

Versión:
0

Página:
1 de 1

TRABAJO No./JOB # 4-512 CLIENTE/CLIENT WATERFRONT CORP.
PROYECTO/PROJECT: WATERFRONT
LOCALIZACION/LOCATION: CALLE HELIODORO PATIÑO, PUNTA PATILLA, CIUDAD DE PANAMA.
HOYO No/HOLE #: 1 MUESTRA/ SAMPLE: 6
PROFUNDIDAD/DEPTH: 10.83 11.00 ELEVACION/ELEVATION: -
MUESTREADO POR/SAMPLED BY: TECNILAB, S.A. FECHA/DATE: -
ENSAYADO POR/TESTED BY: TECNILAB, S.A. FECHA/DATE: MARZO 2023
DESCRIPCION/DESCRIPTION: ROCA

INFORMACION DEL TESTIGO / SAMPLE INFORMATION						
TESTIGO / SAMPLE	DIAMETRO/ DIAMETER - d(mm)	ESPESOR/ THICKNESS- t (mm)	1/d RATA/ RAT	MAXIMA CARGA/ MAXIMUN LOAD (LBS)	SPLITTING TENSILE STRENGTH (Mpa)	ESQUEMA DE FALLA/ FAILURE DETAIL
A	63.00	14.53	0.23	930	646.78	
B	63.00	14.52	0.23	1180	821.21	
C	63.00	14.48	0.23	680	474.55	
D	63.00	14.42	0.23	1110	777.85	
E	63.00	14.71	0.23	630	432.78	
F	63.00	14.55	0.23	1460	1013.98	
G	63.00	14.41	0.23	1270	890.59	
H	63.00	14.47	0.23	1140	796.11	
I	63.00	14.84	0.24	1270	864.79	
J	63.00	14.58	0.23	1160	803.97	

AVERAGE SPLITTING TENSILE STRENGTH (Mpa)

752.26

STANDARD DEVIATION

182.76

EQUIPO UTILIZADO PARA LA PRUEBA / EQUIPMENT USED FOR THE TEST

Equipo/Equipment	PRENSA	Equipo/Equipment	Equipo/Equipment	Equipo/Equipment	Equipo/Equipment
Equipo/Equipment	Equipo/Equipment	Equipo/Equipment	Equipo/Equipment	Equipo/Equipment	Equipo/Equipment

OBSERVACIONES/REMARKS

COMPILADO POR/COMPILED BY: E. PEÑA

PRESENTADO POR/ PRESENTED BY:

PROYECTO:

WATERFRONT

PROYECTO:

WATERFRONT

1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

100

1

ENSAYADO F

TECNIL

© 2023

 PROFUNDIDAD:

1.00 m - 16.00 m

1

OPERADO P

L. Bou Assa

1

1

LOCALIZACIÓ

Punta Paitilla

1

11

ESQUEMA DEL ENSAYO



PESO DEL MASO

818

1078

EQUIPO.....

Sismógrafo con Geófono Vertical

[illegible]

$$\overline{V_s} = \frac{\sum_{i=1}^n d_i}{\sum_{i=1}^n \frac{d_i}{V_{s_i}}} \quad \uparrow$$

1670 m/s

Considerando las excavaciones a realizar

66

PROYECTO: WATERFRONT
INVESTIGACIÓN DE SUELOS
TRABAJO N° 4-512 MARZO DE 2023



CONDICION DEL SITIO AL MOMENTO DE REALIZAR LAS PERFORACIONES



ROCA METEORIZADA



ROCA SANA

ESTRATIFICACION TIPICA ENCONTRADA





ALCALDÍA
DE PANAMÁ



Dirección de Obras Construcciones

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°: RLA-1642/1

FECHA: 15/02/2024

REF N°: CONS-24775

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

EL (LA) ARQUITECTO (A): HUMBERTO ENRIQUE ECHEVERRÍA CORREA

EN REPRESENTACIÓN DE: ELIAS ZAKAY KASSIN

CORREO ELECTRÓNICO: humberto@echeverriaasoc.net

TELÉFONO: 2251289

LOTE N°: K-4

UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Heliodoro Patiño

PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 36840

CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS		CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN		Cumple	RM3 *Certif. N° 189 -2023 de 13 de febrero de 2023 (DPU-QT)	EDIFICIO DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)		Cumple	Calle Heliodoro Patiño S=15.00m	S=15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN		Cumple	C=10.00m	C=10.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN		Cumple	1500P/Ha ó 276 personas	269.5 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO		Cumple	*2.50m en áreas habitables *1.50m en áreas de servicio *Ninguno con pared ciega en Planta Baja y 5 altos	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 5 altos *Niv. 600 al 4100: 2.50m en áreas habitables y 1.50m en áreas de servicio *Niv. 3700: A 2.50m de la L.P. en área habitable (balcón)
6. RETIRO LATERAL DERECHO		Cumple	*2.50m en áreas habitables *1.50m en áreas de servicio *Ninguno con pared ciega en Planta	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 5 altos *Niv. 600 al 4100: 2.50m en áreas



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica	
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica	
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica	
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica	
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica	
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica	
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica	
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica	
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica	
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica	
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica	
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica	
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica	
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica	
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica	
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica	
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica	
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica	
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica	
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica	
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica	
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica	

ANTEPROYECTO N°: RLA-1642/1

FECHA: 15/02/2024

REF N°: CONS-24775

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD. NO PERMITIÉNDOSE

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1642/1
FECHA:	15/02/2024
REF N°:	CONS-24775
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS, DE PLANTA BAJA Y 41 ALTOS (INCLUYE NIVEL -500), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -500 AL -100: ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITOS, CUARTOS TÉCNICOS; NIVEL 000: ACCESO, LOBBY, ÁREA DE JUEGOS, CANCHA DE SQUASH, ÁREA DE TINAQUERA, ÁREA DE TERRAZA; NIVEL 100 AL 500: ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITO, CUARTO ELÉCTRICO; NIVEL 600: ÁREA SOCIAL CON PISCINA, ÁREA DE TERRAZA, SALÓN DE FIESTA, LOUNGE, ÁREA DE GIMNASIO, LUDOTECA, SERVICIOS SANITARIOS, CUARTO ELÉCTRICO, ÁREA DE SPA; NIVEL 700 AL 4100: 77 UNIDADES DE APARTAMENTOS;
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. ESTE ANTEPROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LA FINCA 36840, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, PROPIEDAD DE WATERFRONT CORP.
2. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".





Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAI DA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.02.15 15:49
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Itzel del Carmen González Trejos <igonzaalez@miambiente.gob.pa>
Mar 21/05/2024 10:42

Para:GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
CC:Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>;Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

 1 archivos adjuntos (106 KB)

Formulario de Coordenadas2_ PH WATERFRONT.docx;

Buenos días Ing. De Gracia,

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación del proyecto denominado **PH WATERFRONT** promovido por la sociedad **WATERFRONT CORP.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,
Itzel González T.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

N° Solicitud: 046

Fecha de solicitud: 21 DE MAYO DE 2024

Proyecto: PH WATERFRONT

Categoría: I

Expediente: DRPM-IF-046-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM. Datum WGS84 del área del proyecto.

COORDENADAS

Punto N°	Latitud	Longitud
1	663433.79	992163.00
2	663432.92	992209.54
3	663432.40	992209.58
4	663431.75	992219.34
5	663442.26	992220.34
6	663453.13	992224.63
7	663454.55	992225.67
8	663480.71	992181.84
DATUM W669532GS84		

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

RV: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Lun 27/05/2024 11:41

Para: Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>
CC: Gerardo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 3 archivos adjuntos (5 MB)

Formulario de Coordinadas_PH WATERFRONT.docx; GEOMATICA-EIA-CAT I-0321-2024-PH WATERFRONT.pdf; DRPM_IF_046_2024.pdf;

Buenos días

Se adjunta mapa y nota de respuesta de la solicitud **PH WATERFRONT**.

Saludos cordiales

De: Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Enviado: miércoles, 3 de abril de 2024 15:19

Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Cc: Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>; Juan De Dios Abrego <jabrego@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Asunto: VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Buenas tardes Ing. De Gracia,

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación del proyecto denominado **PH WATERFRONT** promovido por la sociedad **WATERFRONT CORP.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,
Itzel González T.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE



Itzel del Carmen González Trejos |
Regional Panamá Metro
(507) 500-0855 ext. 6313 | igonzalez@miambiente.gob.pa
Dirección: Calle Diego Domínguez, 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!

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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0321-2024

De:

Alex O. De Gracia C.

Director de Información Ambiental - encargado

Fecha de solicitud: 21 DE MAYO DE 2024

Proyecto: “PH WATERFRONT”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Itzel González

Provincia: PANAMÁ

Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: SAN FRANCISCO

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

En respuesta a la solicitud del día 21 de mayo 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 **PH WATERFRONT**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (**0 ha + 1,878.503 m²**), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

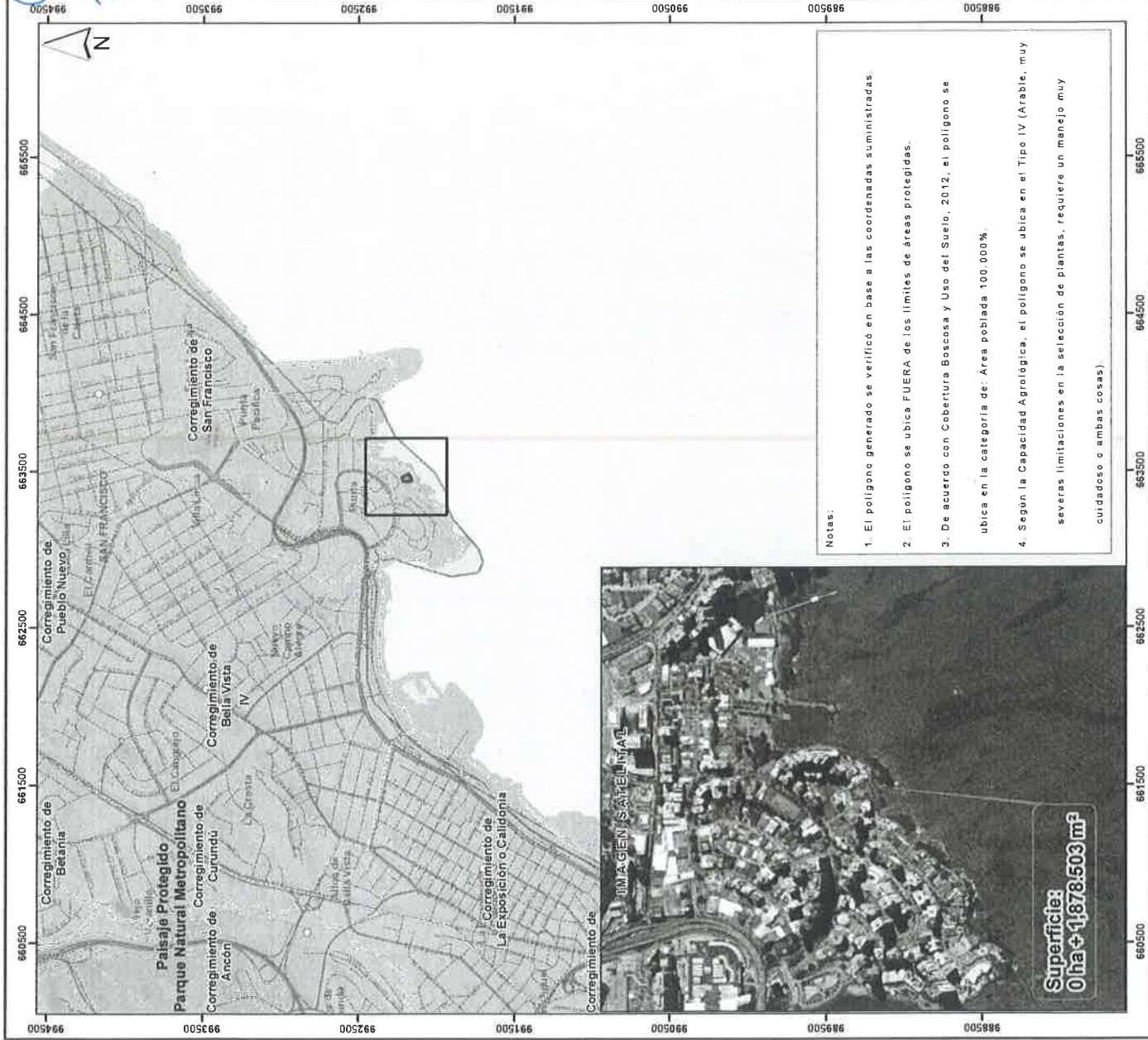
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “**Área poblada (100.000%)**”, y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el Tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Fátima González**

Fecha de respuesta: 27 DE MAYO DE 2024

Adj: Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.



Notas:

1. El polígono generado se verificó en base a las coordenadas suministradas.
2. El polígono se ubica FUERA de los límites de áreas protegidas.
3. De acuerdo con Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2012, el polígono se ubica en la categoría de: Área poblada 100.000%.
4. Según la Capacidad Agrícola, el polígono se ubica en el Tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Escala 1:25,000
0 50 100 m

LEYENDA

- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- PH Waterfront
- SINAP
- Límites de corregimientos
- Cuencia Hidrográfica No. 142, ríos entre el Calmito y el Juan Díaz
- Límite de Capacidad Agrícola



Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Menera 2015 - Cat (DRPM-IF-046-2024)

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Informe Técnico No. 065- 2024

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	PH WATERFRONT
PROMOTOR:	WATERFRONT CORP.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (ARC-009-2019) Act. DEIA-ARC-009-2022 FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008) Act. DEIA-ARC-048-2023
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	05 DE JUNIO DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	ITZEL GONZÁLEZ T.

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH WATERFRONT**; cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria 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. FASE DE RECEPCIÓN:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el día jueves 14 de marzo de 2024; la sociedad **WATERFRONT CORP.**, a través de su representante legal el señor **ELÍAS ZAKAY KASSIN**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-372-71, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH WATERFRONT**; elaborado bajo la responsabilidad de los señores **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (ARC-009-2019 Act. DEIA-ARC-009-2022)** y **FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008 Act. DEIA-ARC-048-2023)**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

El monto global de la inversión del proyecto según datos suministrados por el promotor es de dieciséis millones de balboas con 00/100 (B/.16,000,000.00).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Que según información aportada por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que en Características del suelo: “...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. ANEXAN ESTUDIO DE SUELO en respuesta aclaratoria...”

Caracterización del área costera marina: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El área donde se desarrollará la obra está un terreno desprovisto de vegetación casi en su totalidad a la orilla de la calle Heliodoro Patiño. Colinda al sur con la bahía de Panamá como se muestran en las fotos anexas...”

Uso de suelo: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...El uso del suelo en la zona de influencia directa del proyecto está destinado para actividades de tipo construcción, reconstrucción o modificación de edificios de apartamentos, actualmente es un suelo desprovisto de vegetación casi en su totalidad como se puede observar en las fotos anexas...”

Deslinde de la propiedad: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “... ”

Al norte con: Calle Heliodoro Patiño

Al sur con: Bahía de Panamá

Al este con: PH Sea Quest Tower

Al oeste con: PH Islamar...”

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento: “...Esta área se encuentra en un área que no se ha identificado como sitios propensos a erosión o deslizamientos...”

Topografía: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...La topografía donde se desarrollará la obra es irregular, con pendiente pronunciada...”

Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...Se adjuntan los planos...”

Aspectos climáticos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...La Zona en estudio se ubica en área de transición de dos cuencas hidrográficas, la cuenca No. 142 que comprende todos los cuerpos de agua entre el Río Caimitillo y Río Juan Díaz-Tomando en cuenta la referencia de la ubicación del proyecto, se ha procedido a obtener la información climatológica de la estación Meteorológica instalada en Tocumen denominada Tocumen AAC, actualmente operada por ETESA (Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A.) la cual es una estación Tipo A, ubicada en una latitud de 9o03’56” y longitud 70°23’31” y una elevación de 18, msnm.

En el caso que nos ocupa se ha utilizado los datos de esta estación para los parámetros de precipitación, humedad relativa y temperatura.

Olores molestos: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona 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. Dentro de esta área no existen fuentes contaminantes con malos olores sin embargo en la fase de construcción de la obra que es la remodelación se presentará un análisis de olores en el área de la construcción para determinar que la misma no generará malos olores que puedan perjudicar a los vecinos y o colindantes y trabajadores...*”

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: “...*El área de influencia directa se encuentra intervenida por el hombre en su totalidad, calles, cercas, edificios residenciales, el área donde se hará la obra el terreno está desprovisto de vegetación excepto la paja que está creciendo en el terreno baldío...*”

Caracterización vegetal, Inventario forestal: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...*No aplica el terreno se encuentra baldío...*”

Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “...*Se anexa mapa a escala 1:5,000...*”

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que:

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

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

“...*Dentro de la Evaluación de Impacto Ambiental, se deben estudiar, pues, los efectos (positivos y negativos) que un determinado plan, programa o proyecto tienen sobre el medio socioeconómico de las personas. Sin embargo, si en ocasiones resulta difícil establecer los límites entre un ecosistema y otro, las fronteras socioeconómicas resultan aún más complejas si cabe. Se dispone que la Evaluación de Impacto Ambiental identificará, describirá y evaluará de forma apropiada los efectos directos e indirectos derivados de un proyecto teniendo en cuenta diversos factores como son: 1) el ser humano, la fauna y la flora, 2) el suelo, el agua, el aire, el clima y el paisaje, 3) los bienes materiales y el patrimonio cultural, 4) la interacción entre los factores mencionados en el primer, segundo y tercer apartado. A continuación, se describe el componente socioeconómico del área del proyecto...*”

Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad:

“...*El proyecto se ubica próximo a una vía de constante tráfico, que es la Avenida Italia, además también se encuentra a rodeado de residencias, comercios, carreteras, en una zona completamente impactada...*”

Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: “...*El entorno o marco socioeconómico es el análisis de la situación económica y social de la zona en la que se realizara 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 edificios residenciales principalmente y casas...*”



22

IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

AIRE

Aumento de los niveles de ruido.
Aumento de partículas en suspensión.

AGUA / SUELO

Bajo compactación del suelo
Generación de desechos sólidos y líquidos

SOCIOECONÓMICO

Accidentes de tránsito
Generación de empleos

FLORA

Pérdida de la cobertura boscosa.

Que mediante nota **DRPM-305-2024**, con fecha **22 de abril de 2024**, se solicitó al promotor: En el punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM, Datum y escala utilizada del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), se generó un polígono con una superficie de 0Ha + 1,172.986 m2. En el punto 4.3.2. Construcción/Ejecución, 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)) indican "...Actividades: Demolición de la estructura existente... Nivelación del terreno..." Por otro lado, en el punto 5.4. Descripción de la Topografía "...La topografía donde se desarrollará la obra es irregular, con pendiente pronunciada...". Por lo antes expuesto, se le solicita aclarar si dentro del sitio se realizará la actividad de demolición. De igual manera, presentar la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida, las cotas iniciales y finales del terreno, si habrá material de relleno, corte y cómo se dará el manejo del excedente producto de las actividades de nivelación y compactación. En el punto 5.3.5. Descripción de la colindancia de la propiedad hacen mención de PHs residenciales; sin embargo, en el punto 7.3. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana, no demuestran que esta población haya sido considerada en la consulta ciudadana y/o informada, siendo unas de las que se verán posiblemente afectadas, principalmente durante la fase constructiva. Adicional, hacen mención que aparte de las encuestas hicieron entrega de volantes informativas; sin embargo, esta documentación no fue suministrada; ni tampoco identificaron actores claves. Por todo lo expuesto, se le solicita hacer las correcciones pertinentes: Indicar si fue entrevistada y/o informada residentes colindantes al área de influencia directa (AID), próxima y/o cercana al área del proyecto. Anexar evidencia o acuse de recibido. Presentar evidencia y/o acuse de recibido de las volates informativas entregadas. Presentar evidencia de los actores claves del AID identificados, los cuales fueron informados sobre el presente proyecto en evaluación. 4. En el punto 5.3. Caracterización del suelo, presentar referencia actualizada del estudio de suelo correspondiente al área en evaluación, que certifique que dicho suelo cuenta con la capacidad para la ejecución de esta actividad, esto con el objetivo de conocer los resultados en los sondeos para los cálculos de los niveles freáticos, dado que el sitio en estudio se ubica colindante a la Bahía de Panamá. Ampliar las medidas de mitigación para los

10/06/24

84

2. Estudio de tránsito, este debe contener lo siguiente: •Aforos. • Evaluaciones de la situación actual. • Proyección de tránsito a diez (10) años. • Distribución y asignación de viajes • Análisis (proponer métodos de manejo de tránsito) • Conclusiones y Recomendaciones.

3. Al proyectarse un acceso nuevo deberá tomarse en consideración: • Geometría existente y proyectada • Visibilidad • Proximidad a un semáforo • Ubicación

4. Carriles de aceleración y desaceleración y carriles especiales de giro a la izquierda.

5. Aceras peatonales.

6. Radio de giro.

7. Proyectar cruces peatonales tipo cebrá. • Proyectar cruces peatonales en las vías principales o donde circulen transporte público y tipo secundario, en vías secundarias.

Se presentó la certificación que justifica el acueducto y alcantarillado en el área. Según el PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES DEL DISTRITO DE PANAMÁ 2020-2030 la ciudad de Panamá no cuenta con mapas de susceptibilidad o amenaza por deslizamiento. El único estudio identificado es el realizado por el Instituto de Geociencias de la Universidad de Panamá y el SINAPROC, enfocado en el área de Los Andes, en el Distrito de San Miguelito, sin embargo, basándonos en la estratigrafía del estudio de suelo realizado en el área del proyecto logramos identificar que los 2 primeros metros de profundidad, dependiendo de la ubicación, se cuenta con la roca meteorizada o fragmentada luego de 2m de profundidad existe roca sana por consecuencia concluimos que el sitio no es propenso a erosión. De igual manera adjuntamos estudio de suelo en anexos. Se anexaron en este documento medidas de mitigación ambiental para los mismos impactos identificados y valorados, los cuales se colocaron en este documento en el cuadro arriba descrito. Los impactos ambientales identificados y valorados son los mismos, lo que se adicionó son más medidas de mitigación ambiental para cada impacto.

Se adjunta en anexos anteproyecto aprobado.

En Anexos se presenta **INFORME SOBRE INVESTIGACION DE SUELOS**. Trabajo No.: 4-512, con fecha: Marzo 2023.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH WATERFRONT**, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo del mismo. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH WATERFRONT**, y la declaración jurada presentada 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.





86

colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos así como los puntos topográficos bajo del terreno y cercanos a la fuente hídrica, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las escorrentías.

- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- k. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que serán utilizadas durante la fase de construcción.
- l. 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.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 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. **No realizar** trabajos en horarios nocturnos, que impacten nocivamente el nivel de presión sonora de las áreas alrededor del proyecto. **Realizar las medidas de mitigación que sean necesarias** en cuanto al grado de aumento temporal de los niveles de ruido y vibraciones por las actividades que se realicen.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. De llegar a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen 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** 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.
- p. Contar y cumplir, con todos los permisos requeridos en las disposiciones ambientales, de acuerdo al tipo de las actividades que se realicen.
- q. **Se prohíbe** quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación. **De requerir** agua para irrigación deberá tramitar los permisos correspondientes para el uso de agua.
- r. **Previo la etapa constructiva** deberán contar con el **Plan de Tráfico** aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT) ante cualquier maniobra que se pudiera requerirse durante la etapa constructiva, de tal manera que no provoque obstrucción y/o congestionamiento vehicular en las vías próximas al área del proyecto. **Deberá ser presentado en el primer informe de seguimiento en la fase constructiva.**
- s. Previo la etapa constructiva, contar con una metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida, esto con el objetivo de prevenir obstrucción y congestionamiento de la vías así como accidentes con peatones y residentes del área; así como los permisos del sitio(s) autorizado(s) donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos.
- t. Cumplir con la zonificación y permisos correspondientes al uso de suelo descrito, guardando la concordancia con la naturaleza de la actividad a realizar.
- u. Seguir las recomendaciones y conclusiones formuladas dentro del **Informe de Suelo** presentado y ajustado a la presente actividad información de la cual fue cotejada por personal idóneo, tal cual está evidenciado en la respuesta a la nota aclaratoria DRPM-305-2024 del 22 de abril de 2024 (Foja No. 52 a la No.66 del expediente administrativo).
- v. Deberá realizar los trabajos necesarios para el sistema de manejo de las aguas pluviales durante el periodo de construcción para evitar que el subsuelo se sature y cambie su condición de estabilidad.

10/06/24

10/6/24, 15:33

Correo: Itzel del Carmen González Trejos - Outlook



INF. TÉCNICO Y BORRADOR DE RESOLUCIÓN - PH WATERFRONT

Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>

Lun 10/06/2024 15:33

Para: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

FORMATO DE INFORME FINAL - PH WATERFRONT.doc; RESOLUCIÓN_ PH WATERFRONT.doc;

Buenas tardes Ing.

Adjunto informe técnico y borrador de resolución para su revisión del proyecto denominado PH WATERFRONT promovido por la sociedad WATERFRONT CORP.

8

A su vez, dejo constancia de la entrega formal del expediente administrativo debidamente foliado hasta la página No. 88.

Atte.,

Itzel González T.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-157-2024

PARA: AZIZA LADRON DE GUEVARA
Sección de Asesoría Legal



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

ASUNTO: Remite Expediente y Resolución de Aprobación

FECHA: 11 de junio de 2024.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, Esla 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 WATERFRONT.

Exp: IF-046-2024.

JA/ja

11/6/24

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
Sección de Asesoría Legal.

MEMORANDO
AL-133-2024

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

DE: 
LCDA. AZIZA LADRON DE GUEVARA
Asesoría Legal

ASUNTO: Expediente DRPM-IF-046-2024

FECHA: 12 de junio de 2024

Por este medio remitimos Expediente Administrativo de Estudio de Impacto Ambiental categoría 1, correspondiente al proyecto denominado “PH WATERFRONT”, cuyo promotor es la sociedad WATERFRONT CORP, con su respectiva resolución para seguir con el trámite correspondiente.

Sin otro particular,

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-

De 12 de junio de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH WATERFRONT**, cuyo promotor es la sociedad **WATERFRONT CORP.**

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **WATERFRONT CORP.**, debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 501478 (S), a través de su representante legal el señor **ELÍAS ZAKAY KASSIN**, , varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-372-71; propone realizar el proyecto denominado **PH WATERFRONT**.

Que en virtud de lo antedicho, el 14 de marzo de 2024, la sociedad **WATERFRONT CORP.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado **PH WATERFRONT**, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ VERGARA (ARC-009-2019 Act. DEIA-ARC-009-2022)** y **FABIÁN MAREGOCIO (IRC-031-2008 Act. DEIA-ARC-048-2023)**; personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del presente estudio consiste en la construcción de un edificio residencial que constará de planta baja (Lobby) +44 plantas de elevación y seis (6) niveles de sótanos para estacionamientos, cuartos técnicos, generadores eléctricos, tanque de agua SCI y otros equipos. También dispone desde Nivel +100 al nivel +500 exclusivo para estacionamientos. Su área social se ubica en el nivel +600 y las restantes 34 plantas para área residencial; de las cuales 23 plantas son de apartamentos con diseños típicos a saber: de Nivel +700 a nivel +1200 son de 4 apartamentos, el nivel +1300 con dos (2) apartamentos sin terraza por piso, el Nivel +1400 a Nivel +3600 con dos (2) apartamentos sin terraza por piso, el Nivel +3700 un (1) apartamento con terraza, Nivel +3800 a Nivel +4100 con un (1) apartamento por piso y el resto de los niveles esta la azotea, cuartos de bombas, cuarto de máquinas y tanque de reserva de agua.

Que a realizarse en la finca con código de ubicación **Nº 8708**, Folio Real **Nº 36840**, lote **K-4**, con una superficie actual o resto libre de **1839 m² 24dm²**, ubicada en calle Heliodoro Patiño de la Urbanización Punta Paitilla, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, la obra tiene un monto aproximado de **B/.16,000,000.00.**, como propietaria de la finca y promotora del proyecto **“WATERFRONT CORP.”**, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio **Nº 501478 (s)**, cuyo Representante Legal es el Señor **ELIAS ZAKAY KASSIN**, con Cédula **Nº 8-372-71**, este proyecto se encuentra dentro de una zona **RM-3** (Residencial de alta densidad).

Que el polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación: (fuente: respuesta aclaratoria)

Punto	Coordenadas Norte	Coordenadas Este
1	992163.00	663433.79

2	992209.54	663432.92
3	992209.58	663432.40
4	992219.34	663431.75
5	992220.34	663442.26
6	992224.63	663453.13
7	992225.67	663454.55
8	992181.84	663480.71

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su verificación al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas se encuentran ubicadas en el corregimiento de San Francisco, distrito Panamá y provincia de Panamá.

Que el 20 de marzo de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-043-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH WATERFRONT**, el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que el 12 de marzo de 2024, el promotor del proyecto aplicó volanteo y encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

Que mediante nota **DRPM-305-2024**, de 22 de abril de 2024, se solicitó al promotor: En el punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM, Datum y escala utilizada del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), se generó un polígono con una superficie de 0Ha + 1,172.986 m2. En el punto 4.3.2. Construcción/Ejecución, 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)) indican "...Actividades: Demolición de la estructura existente... Nivelación del terreno..." Por otro lado, en el punto 5.4. Descripción de la Topografía "...La topografía donde se desarrollará la obra es irregular, con pendiente pronunciada...". Por lo antes expuesto, se le solicita aclarar si dentro del sitio se realizará la actividad de demolición. De igual manera, presentar la metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, al igual que su hoja de ruta bien definida, las cotas iniciales y finales del terreno, si habrá material de relleno, corte y cómo se dará el manejo del excedente producto de las actividades de nivelación y compactación. En el punto 5.3.5. Descripción de la colindancia de la propiedad hacen mención de PHs residenciales; sin embargo, en el punto 7.3. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana, no demuestran que esta población haya sido considerada en la consulta ciudadana y/o informada, siendo unas de las que se verán posiblemente afectadas, principalmente durante la fase constructiva. Adicional, hacen mención que aparte de las encuestas hicieron entrega de volantes informativas; sin embargo, esta documentación no fue suministrada; ni tampoco identificaron actores claves. Por todo lo expuesto, se le solicita hacer las correcciones pertinentes: Indicar si fue entrevistada y/o informadas residentes colindantes al área de influencia directa (AID), próxima y/o cercana al área del proyecto. Anexar evidencia o acuse de recibido. Presentar evidencia y/o acuse de recibido de las volantes informativas entregadas. Presentar evidencia de los actores claves del AID identificados, los cuales fueron informados sobre el presente proyecto en evaluación. 4. En el punto 5.3. Caracterización del suelo, presentar referencia actualizada del estudio de suelo correspondiente al área en evaluación, que certifique que dicho suelo cuenta con la capacidad para la ejecución de esta actividad, esto con el objetivo de conocer los resultados en los sondeos para los cálculos de los niveles

freáticos, dado que el sitio en estudio se ubica colindante a la Bahía de Panamá. Ampliar las medidas de mitigación para los impactos identificados (aumento de los niveles de ruido, aumento de partículas en suspensión y aumento del tráfico vehicular), considerando que el AID se ubica próximo a una vía de constante tráfico, que es la Avenida Italia, además también se encuentra a rodeado de residencias, comercios, carreteras, tal como está descrito en el punto 7.1. Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad; además del tiempo estimado para la ejecución de las actividades en la fase de construcción de la obra que será de 40 meses aproximadamente, según lo descrito en el punto 4.3.5; así como se le solicita complementar la información con un Estudio de Tránsito aprobado por la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) que será utilizado durante la fase constructiva del proyecto. En el punto 4.5.2. Líquidos indican que "...Durante la fase de operación se conectará al sistema de alcantarillado sanitario existente en la ciudad de Panamá, cumpliendo con la normativa COPANIT-39-2000..." Presentar certificación la autoridad competente que indique que el alcantarillado existente en el área cuenta con la capacidad para receptor los desechos líquidos generados durante la fase operativa. En el punto 5.3.6. Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos señalan "...Esta área se encuentra en un área que no se ha identificado como sitios propensos a erosión o deslizamientos..." Indicar referencia bibliográfica que fue utilizada como marco de referencia para tal descripción. En el contenido 8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL y en el contenido 9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, de tal manera que exista congruencia en ambos contenidos, tanto en la fase constructiva como operativa., tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota. Presentar anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente, conforme a lo establecido en el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Que el 08 de mayo de 2024, se presenta la respuesta a la aclaración emitida mediante nota **DRPM-305-2024**, en donde se aclara que adjuntamos Mapa con Coordenadas en los anexos. El proyecto se encontrará ubicado en un terreno baldío, desprovisto de vegetación casi en su totalidad, como se pueden observar en las fotos adjuntas en anexos. No existe ninguna estructura por lo que NO HABRÁ NINGUNA ACTIVIDAD DE DEMOLICIÓN, aclaramos que fue un error en la descripción de las actividades del proyecto. Tampoco habrá excedente de tierra ya que se utilizará en el proyecto para temas de nivelación del terreno internamente, por lo que no habrá salida de materiales de tierra. Para conocer la "percepción" de la población cercana al proyecto, se realizó una Encuesta a la COMUNIDAD establecida en el área de influencia directa incluyendo residentes del área (PHs Residenciales cercanos). Se anexa volante informativa. Actores claves y evidencia: Los actores claves en el área de influencia directa del proyecto fueron miembros de la comunidad y la junta comunal, a quienes se les entregó volantes informativos como se presenta en las fotos adjuntas. Se adjunta en anexos estudio de suelo realizado. Se amplían las medidas de mitigación.

El promotor del proyecto solicitará a la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre la aprobación de un Estudio de Tránsito antes de la construcción de la obra, el mismo que será suministrado a el Ministerio de Ambiente en el primer Informe de Seguimiento Ambiental como medida de mitigación. Dicho Estudio sera realizado por un personal idóneo y el mismo contemplará los requisitos que exige la Autoridad competente los cuales son:

1. Nota dirigida a la directora (a) de la dirección de tránsito y seguridad vial.

Esta nota debe contener: Nombre de la empresa, persona, institución responsable de la actividad o tipo de proyecto, Fecha y hora, Teléfonos.

2. Estudio de tránsito, este debe contener lo siguiente: • Aforos. • Evaluaciones de la situación actual. • Proyección de tránsito a diez (10) años. • Distribución y asignación de viajes • Análisis (proponer métodos de manejo de tránsito) • Conclusiones y Recomendaciones.

3. Al proyectarse un acceso nuevo deberá tomarse en consideración: • Geometría existente y proyectada • Visibilidad • Proximidad a un semáforo • Ubicación
4. Carriles de aceleración y desaceleración y carriles especiales de giro a la izquierda.
5. Aceras peatonales.
6. Radio de giro.
7. Proyectar cruces peatonales tipo cebra. • Proyectar cruces peatonales en las vías principales o donde circulen transporte público y tipo secundario, en vías secundarias.
- Se presentó la certificación que justifica el acueducto y alcantarillado en el área. Según el PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES DEL DISTRITO DE PANAMÁ 2020-2030 la ciudad de Panamá no cuenta con mapas de susceptibilidad o amenaza por deslizamiento. El único estudio identificado es el realizado por el Instituto de Geociencias de la Universidad de Panamá y el SINAPROC, basándonos en el área de Los Andes, en el Distrito de San Miguelito, sin embargo, basándonos en la estratigrafía del estudio de suelo realizado en el área del proyecto logramos identificar que los 2 primeros metros de profundidad, dependiendo de la ubicación, se cuenta con la roca meteorizada o fragmentada luego de 2m de profundidad existe roca sana por consecuencia concluimos que el sitio no es propenso a erosión. De igual manera adjuntamos estudio de suelo en anexos.
- Se anexaron en este documento medidas de mitigación ambiental para los mismos impactos identificados y valorados, los cuales se colocaron en este documento en el cuadro arriba descrito. Los impactos ambientales identificados y valorados son los mismos, lo que se adicionó son más medidas de mitigación ambiental para cada impacto.
- Se adjunta en anexos anteproyecto aprobado.
- En Anexos se presenta INFORME SOBRE INVESTIGACION DE SUELOS. Trabajo No.: 4-512, con fecha: marzo 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH WATERFRONT**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 065-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH WATERFRONT**, cuyo promotor es la sociedad **WATERFRONT CORP.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **WATERFRONT CORP.**, 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 **WATERFRONT CORP.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **WATERFRONT CORP.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada cuatro (4) meses una vez iniciada la fase de construcción y uno (1) al final, así como cada seis (6) meses en su fase operativa; 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. **Incluir** dentro de estos informes resultados de los monitoreos de aire, ruido, vibraciones, olores molestos y agua en su **fase constructiva y operativa**. Los promotores de las actividades, obras o proyectos a través de consultores ambientales debidamente habilitados, elaborarán y presentarán los informes y resultados del cumplimiento del Plan de Manejo, Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y las normas ambientales vigentes, ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con la periodicidad y detalle establecidos en la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, el mismo debe ser presentada en formato digital y un original impreso. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- e. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario.
- f. Seguir las recomendaciones descritas dentro del Informe de Propsección Arqueológico presentado en el EsIA. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. 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. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
- h. 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. Establecer una zona para la disposición temporal de los desechos cumpliendo con las normativas ambientales. También deberán contar con permiso de **sitio autorizado** donde se realizará el traslado y la disposición final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales deben acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, así como los puntos topográficos bajo del terreno y cercanos a la fuente hídrica, de tal manera que no se vea afectada el área circundante debido a la acción de las esorrentías.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- k. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que serán utilizadas durante la fase de construcción.
- l. 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.



- 

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **WATERFRONT CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **PH WATERFRONT**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **WATERFRONT CORP.**, que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **WATERFRONT CORP.**, que, la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad **WATERFRONT CORP.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **WATERFRONT CORP.**, 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 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 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Trece (13) días, del mes de junio, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado.


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVARADO
MGTR. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2304-93-MCE

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 13 de junio de 2024 sendas
5:00 de la tarde, notifique
personalmente a
cá la presente Resolución
Dr. Escribano
Notificado
Cédula
Quien Notifica
Cédula

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:

- Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 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.
- La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **PH WATERFRONT**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **WATERFRONT CORP**

Cuarto Plano: ÁREA: **1839 m² 24 dm²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
 APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
 RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 063 -2024 DE 12 DE junio . DE 2024.

Elias Lakay Bassin

Nombre y apellidos
 (en letra de molde)

Por escrito.

Firma

8-372-71

No. de Cédula de I.P.

13/6/2024

Fecha

Panamá 23 de mayo de 2024.

Ingeniero

MARCOS RUEDA MANZANO

Ministerio de Ambiente – Región Metropolitana

E. S. D.

Estimado Ingeniero Rueda:

Yo, **Elias Zakay Kassin**, con cedula N° 8-372-71, como Representante Legal de la Empresa “**WATERFRONT CORP.**”, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “**PH WATERFRONT**” me notifico por escrito de la nota y/o resolución N° DRPM-SEA-065-2024 y a la vez autorizo al ingeniero JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, ARC-009-2022, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, cédula 5-434-991, a que en mi representación retire dicha resolución.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

Elias Zakay Kassin

Elias Zakay Kassin
Representante Legal
WATERFRONT CORP.



Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.). En virtud de identificación que se hizo en **27 MAY 2024**

Panamá,

[Signature]
Testigos



LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto

100



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



8-434-991

Jose Antonio
Gonzalez Vergara

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 09-jul-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M / TIPO DE SANGRE: B+
EXPIRA: 23-mai-2038



090773