

7

PODER ESPECIAL

SEÑOR MINISTRO DE AMBIENTE DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ. E.S.D.

Quien suscribe, **EINAR GONZALEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad N° ocho-setecientos cuatro-doscientos veintitrés (No. 8-704-223), actuando en mi condición de representante legal de la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**, sociedad anónima debidamente organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita en (MERCANTIL) Folio número 155716069, en la sección Mercantil del Registro Público, con domicilio en el Corregimiento de Bella Vista, calle 42 Este y Vía España, detrás del proyecto el Botánico, concurro ante su digno despacho con el respeto acostumbrado, a fin de otorgar poder Especial, tan amplio y suficiente como en derecho fuese necesario a las licenciadas **KATHERINE GENEVA BROCE MURILLO**, mujer, panameña, mayor de edad, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal N° 8-796-1146, localizable al correo electrónico: katherine@rigrouppanama.com, y a la licenciada **GÉNESIS ZURISADAY CORONADO MURILLO**, mujer, panameña, mayor de edad, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal N° 8-912-287, correo electrónico: genesis@rigrouppanama.com, teléfono: 395-3659, ambas con domicilio en Calle 53 Este, Obarrio, Edificio Ri Group, piso 11 oficina 1101, Corregimiento de Bella Vista, Ciudad, Distrito y Provincia de Panamá, lugar donde reciben notificaciones personales y judiciales, con el objeto de actuar en el trámite de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del “P.H. AMAZONAS”.

La licenciada **BROCE** y **CORONADO**, para lo supra citado quedan expresamente facultadas para solicitar, gestionar, conciliar, notificar, notificarse, allanarse, transigir, desistir, sustituir, retirar, revocar, reasumir el poder, recibir y realizar cualesquiera acciones y/o recursos que estime convenientes para el mejor ejercicio del presente poder.

Panamá, a la fecha de su presentación,

OTORGA PODER:
PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.


EINAR ALBERTO GONZALEZ


La suscrita, **Licda. Ela Marife Jaén Herrera**, Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s) ante mi, y los testigos que suscriben, por lo tanto sus firmas son auténticas.

Panamá, 17 SEP 2024

Ela Marife Jaén Herrera
Notaria Publica

Testigo

44

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Einar Alberto

Gonzalez Batista



8-704-223

Nombre Usual:

Fecha de Nacimiento:

Lugar de Nacimiento:

Sexo:

Expedida:

30-NOV-1976

Panamá, Panamá

M

04-JUL-2017

Donante

Tipo de Sangre:

Expira:

O+

04-JUL-2027



TTE

TRIBUNAL ELECTORAL

INSTITUTO NACIONAL DE CERTIFICACIÓN





8-704-223



99386NI0605

45



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



8-912-287

Genesis Zurisaday
Coronado Murillo

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 21-sep-1996
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPIRAN: 22-may-2024



210996

92

Panamá, 7 de octubre 2024

Ingeniero
Edgar Nateron
Director Regional
Panamá metro
E.S.D.


2024 OCT 8 12:28 PM
C-2421-24
DE AMBIENTE
DRPM

Estimado Ingeniero Nateron:

Deseando Éxito en sus funciones diarias comparemos ante su despacho a responder las preguntas aclaratorias del Estudio de Impacto Ambiental categoría I PH AMAZONAS, solicitado a través de la nota DRPM-709-2024 del 9 de septiembre de 2024.

1. Aportar resolución de desistimiento de la resolución DRPM-SIEA-113-2021 del 15 de diciembre de 2021 o nota de no vigencia del proyecto “THE BLACK”, debido a que el proyecto a desarrollar se encuentra inmerso en la misma finca y superficie del polígono que consta con viabilidad ambiental.

R/: Se adjunta acuse de recibido con fecha del 12 de septiembre de 2024 por el MINISTERIO DE AMBIENTE, en referencia a la solicitud de DESESTIMIENTO a la Resolución DRPM-SEIA-113-2021 fechada al quince (15) de diciembre de 2021, que aprueba el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, Categoría 1, del proyecto “THE BLACK”.

2. Presentar nota de respuesta por parte de la entidad correspondiente a la solicitud de bonificación con respecto a la densidad de personas permitidas del anteproyecto RLA-1421/1 del MUPA para el proyecto a desarrollar, en concordancia al contenido 5.3.4 uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

R/: Se adjunta Nota No. 1200-2930 de la ALCALDÍA DE PANAMÁ, emitida el 26 de septiembre de 2024; que certifica que, luego de revisado el anteproyecto RLA-1412, el proyecto P.H. AMAZONAS cumple con la densidad establecida por la norma de zonificación urbana.

3. Indicar si el proyecto contara con tanque de almacenamiento de agua para los futuros habitantes del proyecto que garanticen la dotación de agua, según las recomendaciones del Instituto de acueductos y alcantarillados Nacionales (IDAAAN) a través de la nota No.47 Cert-DNING del 29 de febrero de 2024

- 3.1 Además, describir la capacidad de este, debido a que las presiones actuales en la zona del sistema de acueductos se encuentran por debajo de los 20 psi y no se podrá ofrecer una dotación óptima del vital líquido, según lo indicado por el (IDAAAN) en la certificación No.47 Cert-DNING

PH AMAZONAS

42

R/: El proyecto PH AMAZONAS, si cuenta con tanque de almacenamiento agua, como se recomienda en la Nota N° 47 Cert – DNING del 29 de febrero de 2024 y se conectará a la línea de 8” de diámetro que se conecta al sistema de colector de 24” de diámetro del IDAAN.

La capacidad de los dos tanques de reserva de agua será de:
uno ubicado en el sótano con capacidad de 45,000 gls y el otro tanque de agua estará ubicado en azotea con un volumen de 33,000 gls

4. En el contenido 5.7 calidad de aire, deberá describir los resultados arrojados en el informe de monitoreo, además, presentar medidas de mitigación ambiental, según lo indicado en el informe de monitoreo.

R/: Los resultados de los monitoreos de calidad de aire, se adjuntan en el informe incluido en el anexo 14.10, y las medidas de mitigación en el PMA del estudio en la tabla 13 del capítulo 9 sin embargo, lo colocamos de la siguiente manera:

La concentración de PM10 promedio reportado en el punto 1 fue de 0.008mg/m³, en horario diurno, valor que esta por debajo del límite establecido en la norma de referencia de 0.20 mg/m³.

La concentración de H2S2 promedio reportada en el punto 2 fue 0.093mg/Nm³ en el horario diurno, valor que esta por encima del límite establecido en la norma de referencia de Colombia de 0.03mg/m³ y dentro del rango establecido en la norma de referencia para el control de olores ofensivos de Japón, es decir de 0.0279mg/M# a 0.279mg/m3.

Los valores máximos y mínimos normalizados del H2S reportadas en el punto 2 fueron 0.165 y 0.00mg/m3, concentraciones que no exceden el rango establecido en la misma norma de referencia del Japón.

Estas mediciones se hicieron con equipos de medición directa monitor portátil serie 500, marca Aeroqual, con sensor PM2.5/PM10 serie 5003-eE00-001 y sensor H2S serie EHS-1705234-006.

Medidas de Mitigación:

PM10

En construcción

- Todos los motores serán mantenidos adecuadamente para maximizar la eficiencia de la combustión y minimizar la emisión de contaminantes, y según las especificaciones definidas por el fabricante de los mismos. Los proveedores de equipo y Contratistas/subContratistas de la obra deberán presentar constancia o registro del mantenimiento de equipo
- En temporada seca, se mantendrán húmedas las áreas de trabajo para minimizar la dispersión de polvo
- Establecer lugares adecuados para almacenaje, mezcla y carga de los materiales de construcción, de modo que se evite la dispersión de polvo debido a dichas operaciones

- Asegurar que la carga y descarga de materiales se haga minimizando la dispersión de polvo al ambiente
- Los equipos de mezcla de materiales deberán estar herméticamente sellados
- La trituración de material pétreo y agregados deberá realizarse en húmedo o bien con sistemas que controlen la emisión de partículas
- Los camiones que transporten materiales de excavación en áreas fuera del Proyecto que puedan emitir polvo serán adecuadamente cubiertos con lonas.
- Se cubrirán y confinarán los materiales almacenados (grava, arena), para evitar el arrastre de este por la acción del viento
- Los caminos temporales deberán ser adecuadamente compactados, humedecidos o tratados superficialmente y mantenidos
- En caso de que aplique Los tanques de almacenamiento de combustibles deberán estar provistos de sistemas de control de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles.

Durante la operación el proyecto no general material articulado.

Olores molestos

Durante la construcción para prevenir o minimizar los impactos en el incremento de la percepción de olores durante la construcción, se aplicarán las siguientes medidas

- Establecer un programa de mantenimiento preventivo de la flota vehicular debidamente documentado, y exigir a sub-Contratistas lo mismo;
- Todos los motores serán mantenidos adecuadamente para maximizar la eficiencia de la combustión y minimizar la emisión de gases contaminantes que puedan generar olores molestos;
- Aplicar las medidas contempladas en el Programa de Manejo de Residuos, específicamente aquellas medidas orientadas en asegurar el cumplimiento de las regulaciones sobre el manejo de residuos y en el depósito adecuado de los mismos.
- Minimizar, en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisión de gases

Durante la operación el proyecto es un edificio residencial

- Aplicar las medidas contempladas en el Programa de Manejo de Residuos, específicamente aquellas medidas orientadas en asegurar el cumplimiento de las regulaciones sobre el manejo de residuos y en el depósito adecuado de los mismos

5. En el contenido ruido 5.7.1 describir los resultados arrojados en el informe de monitoreo, además, presentar medidas de mitigación ambiental, según lo indicado en el informe de monitoreo.

R/: Los resultados de los monitoreos de calidad de aire, se adjuntan en el informe incluido en el anexo 14.10, las medidas de mitigación en el PMA del estudio en la tabla 13 del capítulo 9, sin embargo, lo colocamos de la siguiente manera:

El nivel de ruido ambiental reportado en el punto 1, durante el horario diurno es de 64.1 dBA valor que está por encima de los 60dBA establecidos en el Decreto ejecutivo No 1 de 2004 para el horario diurno

La incertidumbre de la medición considerando las condiciones climáticas y otros factores es de +/- 3.74 dBA

Los resultados de obtuvieron con equipo de medición directa sonómetro Larson Davis SounTrack LxT Class 1 serie 0006207.

Medidas para el Control del Ruido

Las actividades de construcción en el sitio del Proyecto resultarán en un incremento, de carácter temporal, en los niveles de ruido ambiental.

Este incremento será experimentado principalmente por los trabajadores y personal involucrado con las actividades del Proyecto en la proximidad de las fuentes emisoras.

La magnitud del ruido dependerá de factores como la actividad específica de construcción desarrollada, el nivel de ruido emitido por varios equipos de construcción, la duración de la fase de construcción, y la distancia entre la fuente de ruido y los receptores.

Las siguientes medidas se consideran necesarias para reducir el ruido durante la construcción del Proyecto, con el propósito de minimizar la generación de ruido y, en lo posible prevenir y evitar sus impactos potenciales:

- Evaluar, a medida que se ubiquen los puntos de trabajo, las condiciones de emisión de ruido y los sitios críticos, para definir la necesidad de establecer medidas de control complementarias.
- Uso de equipo de protección individual auditiva
- Mantener todo el equipo rodante y de construcción en buenas condiciones, los proveedores de equipos y Contratistas de la obra deberán presentar constancia o registro de mantenimiento de sus equipos
- Minimizar, en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisión de ruido y evitar tener equipos ociosos en funcionamiento
- Organizar la carga y descarga de camiones, y las operaciones de manejo con el propósito de minimizar el ruido de construcción en el sitio de obra.
- El Contratista deberá cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales en referencia a control de niveles de ruido aplicables a cualquier trabajo relativo al contrato
- En sitios de trabajos próximos a viviendas no se podrán ejecutar trabajos que generen ruidos mayores de 80 dB en las cercanías, entre las ocho de la noche (8:00 p.m.) y las seis de la mañana (6:00 a.m.)
- Comunicar y coordinar oportunamente con receptores sensibles las labores de construcción que produzcan altos niveles de ruido que sean requeridas y que pudiesen afectarlos
- Mantener a las comunidades próximas a los sitios de desarrollo del Proyecto informadas sobre la programación de los trabajos de construcción y las actividades de mayor generación de ruido
- Evitar el uso innecesario de alarmas, bocinas y sirenas;

Durante a la operación el proyecto no genera niveles de ruido ya que es un edificio residencial.

6. Aportar la certificación actualizada de la no objeción por parte del Metro de Panamá, debido a que la nota aportada (nota MPSA-PLA-2-2021) refiere el nombre del proyecto THE Black sobre la finca No. 303331225, misma finca donde se pretende desarrollar el proyecto "PHY AMAZONAS

R/: Se adjunta Nota N° 1200-2930 emitida el 26 de septiembre de 2024 por la Alcaldía de Panamá, donde certifica que mediante nota MPSA-PLA-2-2021 del dieciséis (16) de agosto de 2021, el Metro de Panamá emitió la "NO OBJECCIÓN" al anteproyecto P.H. THE BLACK, con registro RLA-1412; mismo que fue reconsiderado por lo que cambió su nombre a P.H. AMAZONAS y por lo que es aplicable para este ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, categoría 1.

7. Aportar evidencia de las entregas de las volantes o reuniones con (sello de recibido o imágenes fotográficas) en la zona de influencia (residenciales, instituciones o colegios). En cumplimiento del literal a.2 del artículo 40 del decreto 1 de 1 de marzo de 2023 y evidenciar la aplicación de las opciones mencionadas, con respecto a los actores claves del lugar.

R:/ Se adjunta carta del 19 de septiembre de 2024, dirigida a la Junta Comunal de Bella Vista, donde se evidencia volanteo informativo en la zona de influencia.


EINAR ALBERTO GÓNZALEZ BATISTA
Representante legal
Proyecto Bela Vista 4., S.A.
Amazonas

ANEXOS

PH AMAZONAS

17 de septiembre de 2024

6



**ALCALDÍA
DE PANAMÁ**

**DIRECCIÓN
DE OBRAS Y
CONSTRUCCIONES**

Panamá, 26 de septiembre de 2024
Nota No. 1200-2930

Licenciado

Einar Alberto González Batista
Proyecto Bella Vista 40, S.A.
Representante Legal
Ciudad.-

Estimado Señor González:

En atención a las consultas recibidas ante este despacho, en donde nos solicita se le certifique que la Nota de No Objeción N° MPSA-PLA-2-2021 de 16 de agosto de 2021 emitida por el Metro de Panamá es válida para los fines de aprobación del proyecto, relacionado al RLA-1412/1, correspondiente al proyecto P.H. Amazonas, a desarrollarse sobre la finca 30331225, ubicada en la Calle 42 Este, Corregimiento de Bella Vista. Además, que se le certifique la Bonificación con respecto a la densidad de personas permitidas del Anteproyecto RLA-1412/1.

Sobre el particular, tengo a bien informarle que, a través de la Nota N° MPSA-PLA-2-2021 de 16 de agosto de 2021, el Metro de Panamá, emitió la “No Objeción” al anteproyecto P.H. The Black, con registro RLA-1412; mismo anteproyecto que posteriormente fue reconsiderado por lo que cambió su nombre a P.H. Amazonas.

En referencia a la solicitud de certificación de bonificación con respecto a la densidad de un proyecto, esta Dirección no emite certificaciones de bonificación. Para la revisión del anteproyecto RLA-1412 se nos aportó como parte de la documentación, el análisis de la bonificación aplicada al proyecto, cumpliendo así con la densidad establecida por la norma de zonificación urbana.

Cualquier consulta adicional, estaremos siempre en la disposición de atenderle.

Atentamente,

Arq. Luis A. Carballeda D.
Director



LC/RB/oo

Adjunto: *copia de la Nota N° MPSA-PLA-2-2021 de 16 de agosto de 2021.

*copia del análisis de bonificación aportado del proyecto.

Teléfonos 506-9870 / 506-9871 / Ext. 3203 / Apdo. Postal 0816-07728



Figura 1. Ubicación del Anteproyecto



VOLANTE INFORMATIVA

PROYECTO: PH AMAZONAS

Empresa Promotora: **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**

Información con el Ing Marilyn Bustamante Chanis – 66785210

El proyecto “PH AMAZONAS”, está situado en calle 42 Este del corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Está conformado por una (1) torre de 22 niveles utilizables y tres (3) de equipamiento, teniendo entonces un nivel 000 o PB, dos (2) niveles de Estacionamiento, un (1) nivel de área social, dieciocho (18) niveles de apartamentos con diez (10) aptos por nivel, un (1) nivel de sky y tres (3) de equipamiento.

El objetivo principal del proyecto “PH AMAZONAS es brindar posibles soluciones del mercado inmobiliario generando espacios para nuevos proyectos traducidos en el máximo aprovechamiento del suelo para usos residenciales y/o comerciales,

Impactos y medidas a contemplar

Los impactos más representativos serían durante la construcción y existirían los siguientes: generación de material particulado, desechos sólidos domésticos, desechos sólidos de construcción, ruido. En cuanto a los impactos socioeconómicos, los cuales generan un bien común a la sociedad y entorno del proyecto son: aumento de circulación del dinero, trabajo indirecto de transporte público y selectivo, aumento de la plusvalía de los terrenos alrededor, aumentar las ventas de los comercios, solución a viviendas y espacios que mejorarían el paisaje. Entre las medidas más significativas tenemos, cuidado de los drenajes, se trabajará en horarios específicos para disminuir la afectación por ruidos de los vecinos del área, medidas de seguridad vial, seguridad colectiva acompañado de una buena señalización, mantener comunicación con los vecinos del área y capacitaciones constantes al personal, control de ruidos y material particulado.

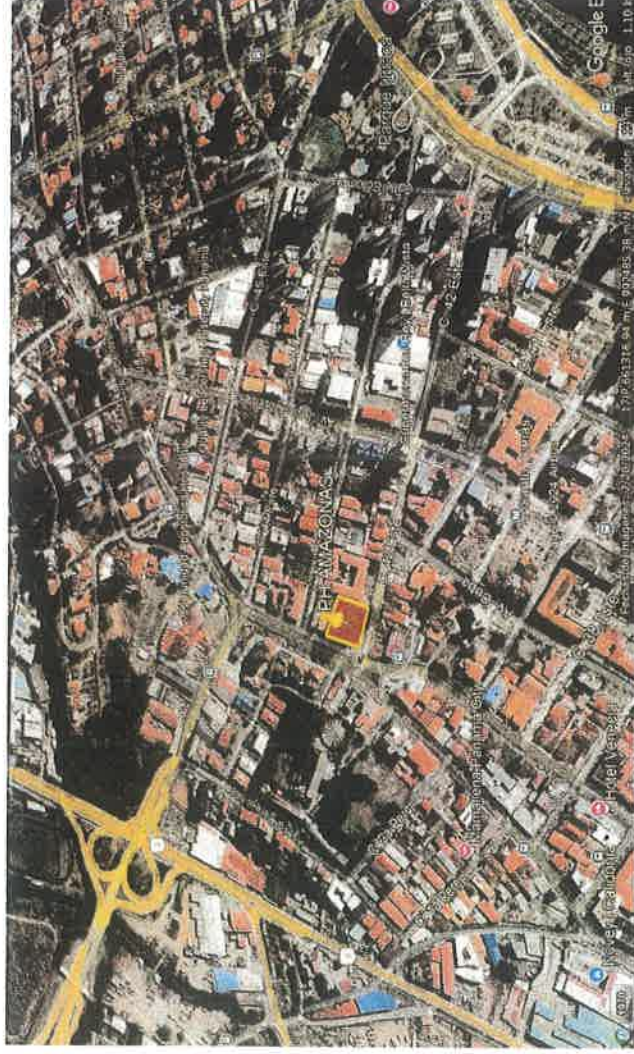


Figura. Vista Satelital de sitio
Junta Comunal de Bella Vista

RECIBIDO

Por: Marilyn Bustamante
Fecha: 20-9-24 Hora: 1:01 pm

Panamá 19 de septiembre de 2024.

Ingeniero
César Kiamco

Representante de Corregimiento
Junta Comunal de Bella Vista
E. S. D.

Ingeniero **Kiamco:**

Sirva la presente para comunicar y presentar la volante informativa del proyecto PH AMAZONAS, que consiste en una (1) torre de 22 niveles utilizables y tres (3) de equipamiento, en total (25) veinticinco niveles, seccionados de la siguiente manera:

- Un (1) nivel 000 o PB,
- Dos (2) niveles de Estacionamiento,
- Un (1) nivel de área social,
- Dieciocho (18) niveles de apartamentos con diez (10) aptos por nivel,
- Un (1) nivel de sky,
- Tres (3) de equipamiento.

La finca donde se realiza el proyecto es la Finca con código de ubicación 8706, Folio Real No 30331225, con una superficie de 1805 m² 63 dm², ubicado en Calle 42 Este y Vía Española, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, Zonificación MP- RM3. La promotora del proyecto es “PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.”, cuyo Representante Legal es el Sr **Einar Alberto González Batista** con oficinas en Panamá, Ciudad de Panamá, Edificio RI, Obarrio, Piso 11, teléfono: 69304869.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,


Einar Alberto González Batista

PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.

Junta Comunal de Bella Vista

RECIBIDO

Por: 

Fecha: 20.9.24

Hora: 1:01 pm

Panamá, Ciudad de Panamá, Obarrio Calle 53 Este, RI Group Tower piso 11. Tel.: +507 395-3659
R.U.C.: 155716069-2-2021 D.V. 07 · www.amazonaspanama.com

EDGAR NATERON
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.

Estimado Ingeniero Nateron:

Quien suscribe, Einar Alberto Gonzalez Batista, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identificación personal N°8-704-223, actuando en mi condición de representante legal de la sociedad promotora **DESARROLLO URBANO BW, INC.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil del Registro Público a Folio No. 155683414, comparezco ante su despacho, a fin de presentar formal desistimiento a la **RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-113-2021** fechada al quince (15) de diciembre de 2021, que aprueba el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA 1**, correspondiente al proyecto denominado **“THE BLACK”**, para lo que nos basamos en los siguientes hechos:

PRIMERO: El 31 de agosto de 2021 La sociedad **DESARROLLO URBANO BW, INC.** Presentó ante la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente solicitud de **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA 1**, del proyecto denominado **“THE BLACK”**.

SEGUNDO: El 15 de diciembre de 2021 la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite la **RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-113-2021** mediante la cual aprueba **EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA 1**, del proyecto denominado **“THE BLACK”**.

TERCERO: que debido a modificaciones en el proyecto **“THE BLACK”** solicitamos se acoja el presente desistimiento.

En virtud, de lo antes expuesto, solicitamos se conceda el desistimiento del estudio aprobado mediante **RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-113-2021**, que se mantiene sobre la finca No. 30331225, con código de ubicación 8706, con una superficie de 1805 m² 63 dm², ubicada en calle 42 Este y Vía España, corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá; de forma que se habilite gestionar nuevo estudio de impacto ambiental.

Sin otro en particular.


EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA
Representante Legal


DEPM.
2024 SEP 12 11:05PM
MIN. DE AMBIENTE

RECIBIDO POR: 
CEDULA: _____
FECHA: 12/9/24.

Panamá, a la fecha de su presentación.

DIRECCION DE VERIFICACION DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

MEMORANDO
DIVEA-DCVCA-568-2024

PARA: EDGAR NATERÓN
Director Regional de Panamá Metropolitana

DE: 
BOLÍVAR SÁNCHEZ BERNAL
Director de Ver

ASUNTO: Solicitud - Resolución DRPM-SEIA-113-2021, del 15 de diciembre de 2021

FECHA: 8 de octubre de 2024

No. Control: c-1922-24

En atención a la nota, recibida en nuestro despacho el 12 de septiembre de 2024, relacionada a vigencia de la Resolución DRPM-SEIA-113-2021, del 15 de diciembre de 2021, que aprueba el Estudio de impacto ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "THE BLACK", cuyo promotor es DESARROLLO URBANO BW, INC., se le informa lo siguiente:

- ❖ Que el Informe Técnico No. 006-2024, del 30 de septiembre de 2024, de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, indica:

"5. HALLAZGOS:

Descripción del Hallazgo:

Durante inspección técnica se evidenció que el proyecto no ha dado inicio a las actividades constructivas mencionadas en el EsIA, para el proyecto THE BLACK, en el polígono, no se evidenció el letrero informativo con las generalidades del proyecto, se evidenció gran cantidad de malezas por regeneración natural, se ha instalado una cerca perimetral el cual se esta promocionando comercialmente un proyecto denominado AMAZONAS".

- ❖ Que el artículo 49, del Decreto Ejecutivo No. 123, de 14 de agosto de 2009, que rige el proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, modificado por los Decretos Ejecutivos No. 155 de agosto de 2011 y No. 975 de agosto de 2012, establece "...Esta resolución administrativa que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de hasta dos años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma..."
- ❖ Que el artículo 8 de la Resolución DRPM-SEIA-113-2021, de 15 de diciembre del 2021 (Notificada el 21 de diciembre de 2021), indica: "ADVERTIR a la sociedad DESARROLLO URBANO BW, INC que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto contados a partir de la notificación de la misma".
- ❖ Que el Decreto Ejecutivo No. 123, de 14 de agosto de 2009, ha sido derogado por el Decreto Ejecutivo No. 1, de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2, de 27 de marzo





copy c 2694-24

de 2024 “*Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto único de la Ley 41 de julio de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y dicta otras disposiciones*”, mantiene el mismo criterio de dos (2) años de vigencia para los Estudios de Impacto Ambiental, contados a partir de la notificación de la resolución de aprobación (artículo 74 del Decreto Ejecutivo No. 1, de 1 de marzo de 2023 y artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 2, de 27 de marzo de 2024).

- ❖ Que la última fecha para dar inicio a la ejecución del proyecto denominado *THE BLACK*, dentro de su período de vigencia, tomando en cuenta lo que establece la Resolución DRPM-SEIA-113-2021, de 15 de diciembre del 2021, el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2, de 27 de marzo de 2024, fue el **21 de diciembre de 2023**.

Dado que el Informe Técnico No. 006-2024, del 25 de septiembre de 2024, evidencia que no se ha dado inicio a la ejecución del proyecto denominado *THE BLACK*, y que han transcurrido dos (2) años desde la notificación de la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, le comunicamos que la Resolución DRPM-SEIA-113-2021, de 15 de diciembre del 2021, se encuentra No Vigente, y para la ejecución del proyecto, el promotor deberá someter un nuevo Estudio de Impacto Ambiental ante el Ministerio de Ambiente.

Atentamente,


BSB Mabe

Adjunto: Expediente No. ESI4-096-2021 - DRPM-1-IF-096-2021.

59

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
DRPM-SEIA-N° 128-2024
FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“PH AMAZONAS”
PROMOTOR:	PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	MARILYN BUSTAMANTE. IRC-005-2010. JOSE GONZALEZ. IRC-009-2019.
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INSPECCIÓN:	SIN OBSERVACIÓN
FECHA DE INFORME:	23 DE OCTUBRE DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	MAYSIRIS MENCHACA

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado “PH AMAZONAS” cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
- 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:

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 25 de junio de 2024, la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**, inscrita a folio 155716069 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por el señor **FINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-704-223; propone realizar el proyecto “**PH AMAZONAS**”, elaborado bajo la responsabilidad de **MARILYN BUSTAMANTE** (IRC-005-2010) y **JOSE GONZALEZ** (IRC-009-2019); personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

Que en fecha 28 de junio de 2024 de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-106-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**PH AMAZONAS**” y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

V. ANALISIS TECNICO:

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

Descripción del proyecto:

El proyecto “PH AMAZONAS”, está situado en calle 42 Este del corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Está conformado por una (1) torre de 22 niveles utilizables y tres (3) de equipamiento, teniendo entonces un nivel 000 o PB, dos (2)

niveles de Estacionamiento, un (1) nivel de área social, dieciocho (18) niveles de apartamentos con diez (10) aptos por nivel, un (1) nivel de sky y tres (3) de equipamiento.

- **Nivel 000** o PB: En este nivel se disponen las áreas del Lobby de la torre, cuarto de vigilancia, dos (2) locales comerciales, rampa de acceso vehicular, tinaquera, dos (2) depósitos, un (1) área para administración, área de accesos como escaleras y ascensores, y áreas de equipamiento.
- Los equipamientos del edificio que se encuentran en este nivel son: Planta de emergencia, Cuarto de Bombas, Tanque soterrado SHCI, Cuarto Eléctrico
- **Nivel 100 y 200:** Estacionamiento y depósitos
- Del nivel 100 y 200 es exclusivamente de estacionamientos y depósitos, teniendo unos 83 estacionamientos en total, contando con áreas de estacionamientos de bicicletas y motos y también un (1) estacionamiento para personas con discapacidad. Mientras que hay 6 depósitos, en estos niveles de estacionamientos.
- **Nivel 300:** área social- El área social cuenta con una (1) piscina dividida para tener un área de adultos y un área de niños, cuenta también con un área de coworking, terraza techada con bar, gimnasio, un área de sport- bar, una sala de cine pequeña, área de niños, área de perros, baños para hombre, mujer y para personas con movilidad reducida, cuarto de bombas de piscina y área de equipo de A/A.
- **Nivel 400 al 2100:** Apartamentos- Cuenta con 10 unidades apartamentos por nivel.
- **Nivel 2200:** Un Local comercial tipo Sky.
- **Nivel 2300 al 2500:** Equipamiento- En estos niveles encontramos el sobre recorrido, el cuarto de máquinas de los ascensores, cuarto de bomba y el tanque de agua del cual se tiene acceso por medio de una escalera de Gato.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca No. 30331225 con una superficie total de 1805 m² con 63 dm², propiedad de la sociedad PROMOTORA STAGE TOWER, S.A. con Folio No. 514582(S); autorizo a la sociedad PROYECTO BELLA VISTA 40, S.Á.; con Folio No. 155716069, para el uso de la finca para el desarrollo del proyecto PH AMAZONAS.

Dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor aporta certificaciones, permisos y /o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, por consiguiente se describen a continuación:

- Resolución de anteproyecto No.: RLA-1412/1 con fecha del 03/04/2024 del análisis técnico aceptado en la Alcaldía de Panamá. Además en su análisis indica que cumple con el código de zonificación requerido MP-RM3.
- Anteproyecto número No. 147-23-A, con fecha del 31 de mayo de 2023, por la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la Republica de Panamá.
- Nota No. 47Cert.-DNING del 29 de febrero de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Ingeniería del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), informan que el sistema de acueducto cuentan con tubería de 6” Ø H.F., localizada en la calle 42 este, frente al lote del proyecto y el sistema de alcantarillado cuenta con línea de 8” Ø que se cuenta al sistema colector de 24” Ø del IDAAN, para la viabilidad a la interconexión sanitaria del proyecto.
- Nota No. 1200-2930 con fecha del 26 de septiembre de 2024, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, donde informan que a través de la nota No. MPSA-PLA-2-2021 de 16 de agosto de 2021, el Metro de Panamá emitió la No Objeción al anteproyecto P.H. The Black, con registro RLA-1412, mismo anteproyecto que posteriormente fue reconsiderado por lo que cambió su nombre a P.H. AMAZONAS.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum WGS84:

DATUM WGS84		
Vértice	Este	Norte
1	661169.65	992463.57
2	661188.80	992459.67
3	661176.47	992413.83
4	661130.68	992450.03
5	661125.24	992438.10

61

6	661126.31	992425.63
7	661163.38	992442.97

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 19 de julio de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 31 de julio de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0466-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que:* Con los datos proporcionados se generó un polígono (0 ha + 1,797.41 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de **Área poblada** (0 ha + 1,110.27 m²; 61.770 %). Infraestructura (0 ha + 687.14 m²; 38.229%) según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requieren un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

Monto Global de la Inversión: Según lo indicado en el EsIA, el monto global de la inversión es de aproximadamente diecinueve millones quinientos cuarenta y ocho mil quinientos con 00/100 (B/. 19, 548,500.00).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Caracterización del Suelo: Según lo indicado en el EsIA: Típicamente los suelos en Panamá están lavados o lixiviados, son de textura franco-arcillosa o de arcilla liviana, con pH ligeramente ácido, bajos contenidos de fósforo, y medianos o bajos contenidos de materia orgánica. Son rojos a causa de los sesquióxidos de hierro. Por derivarse de materiales parentales formados en gran medida a partir de rocas sedimentarias y de rocas volcánicas básicas o neutrales, se caracterizan también por altos contenidos de calcio, magnesio y potasio. Debido a la textura franco-arcillosa, los suelos de Panamá tienen buen drenaje.

Descripción del uso del suelo: Según lo indicado en el EsIA, el uso de suelo en esta área está determinado por el desarrollo de edificios del mismo tipo de actividades, comunidades de mediana densidad, iglesias, locales comerciales, restaurantes, áreas altamente turísticas, cuenta con zonificación del MIVIOT MP-RM3.

Descripción de la colindancia de la propiedad: El polígono del proyecto tiene los siguientes límites:

NORTE • Finca 9074, Tomo 255, Folio 98, Código de ubicación 8706, Propiedad de Imelda Berguido Costa. Finca 9076, Tomo 288, Folio 106, código de ubicación 8706 propiedad de MEDL, S. A.	ESTE • Finca 6586, Tomo 214, Folio 254, código de ubicación 8706 Propiedad de La Nación.
OESTE • Resto de la finca 24638 Tomo 600 Folio 214 Código de ubicación 8706 propiedad de Promotora Stage Tower S.A. (PH El Botánico)	SUR • Calle 42 Este

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada y perfiles de corte y relleno: Según lo indicado en el EsIA, En este aspecto se busca que el lector se ubique en el espacio donde se están desarrollando las actividades, en este caso el área del terreno es un área que presentan topografía plana sin curvas de nivel, que representen variaciones de alturas, como montañas, valles, ríos, carreteras entre otros. Como se puede ver en la imagen las curvas del terreno no identifican diferencias marcadas.

Hidrología: Según lo indicado en el EsIA, no existe cuerpo de agua en el área del proyecto
Calidad de las aguas superficiales: Según lo indicado en el EsIA, no existe cuerpo de agua en el área del proyecto.

Desechos sólidos: En la etapa de construcción se generan desechos de dos tipos, los domésticos generados por los trabajadores y los de construcción generados por el desarrollo de la obra. Los desechos sólidos domésticos generados por los trabajadores serán colectados en tanques de disposición temporal y luego llevados por el camión de recolección al relleno sanitario. En la etapa de Operación se generan desechos por las oficinas, restaurantes, comercios y unidades habitacionales, carácter doméstico, estos serán almacenados en depósitos temporales mientras el camión de desechos que transite por el área haga la recolección y los lleve al relleno sanitario.

Desechos líquidos: En la etapa de construcción las aguas residuales serán tratadas en letrinas portátiles para los trabajadores del proyecto, a las cuales la empresa que las suministre les brindará el servicio de mantenimiento. En la etapa de operación las aguas residuales se conectarán al sistema de alcantarillado existente en el área, en cumplimiento con la DGNTI-COPANIT 39-2000.

El promotor es Responsable del Manejo Integral y disposición final de los Desechos Sólidos y Líquidos, que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosa y no peligrosa en el caso de los sólidos y en los líquidos disponer en sistemas autorizados).

Calidad del aire: Según lo indicado en el EsIA, Las pruebas de calidad de aire indican que la calidad del aire es relativamente buena.

Ruido: Según lo indicado en el EsIA, Las pruebas de ruido se realizaron con un laboratorio certificado y los resultados son los nos indican que los niveles de ruido son producto del alto tráfico de vehículos en el área.

El promotor del Proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales. Se realizaron mediciones de ruido en el polígono. Es necesario continuar con los monitoreo de calidad de aire (partículas de polvo) y ruido, al momento de la etapa de construcción del proyecto como medida de mitigación de los impactos ambientales a generar, para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo y Áreas Residenciales o de Habitación.

Olores: Según lo indicado en el EsIA, las pruebas de olores se incluyen en la de calidad de aire donde no se reportan valores significativos.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Característica de la flora: Según lo indicado en el EsIA, cabe señalar que, en el **área de influencia directa del proyecto**, es un terreno baldío con capa de pavimento en los suelos, se encuentra en el centro de la ciudad. Con desarrollos inmobiliarios, locales comerciales, hoteles, escuelas, hospitales, entre otros por lo que es un área con especies características de espacios urbanos. Al momento de la inspección no se encontró ningún tipo de fauna ni flora.

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: En el área de desarrollo del proyecto es un área totalmente intervenida está en el centro de la ciudad y no hay vegetación por ende no existen habitat para especies de fauna en el área, por lo que no se encontraron especies representativas ni características.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El área donde se desarrolla el proyecto es de concordancia con el área de entorno ya que es un área urbanizada en el centro de la ciudad, cuenta con locales comerciales, edificios residenciales, hoteles, escuelas, iglesias, estaciones de gasolina, supermercados y fácil acceso a transporte público y privado. Por su cercanía a la vía España y calle 42 Este, el proyecto brinda un aumento a la plusvalía a los terrenos del área económicamente o para desarrollo.

Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del Plan de Participación Ciudadana): Para conocer la “percepción” de la población cercana al proyecto, se realizó

una Encuesta a la comunidad establecida en el área de influencia directa, el día 7 de octubre de 2023, además se entregaron volantes informativos.

Que el día 7 de octubre de 2023, realizaron la aplicación de encuesta presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de entrevistas para los EsIA categoría I.

Resultados de la Participación Ciudadana: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:

- Se obtuvo una muestra de 35 personas aplicando la formula con la estimación de la población en el área de influencia del proyecto, con un margen de error de 5%, nivel de confianza de 90%, probabilidad de éxito y de fracaso de 50%. En total se aplicaron 35 encuestas entre residentes y comercios del área.
- El 86 % de los entrevistados fueron del sexo masculino y el 14 % fueron del sexo Femenino.
- El 9 % de los encuestados tenían menos de 20 años; el 40% tenían edades entre 20 y 30 años; el 40% tenían edad entre 30 y 50 años y 11% tenían más de 50 años.
- El 6% de los encuestados tienen un nivel de educación primaria, 60% nivel secundario y el 34 % nivel universitario de educación.
- El 17% de los encuestados vivía en la zona y el 83% trabaja en la zona.
- El 63 % de los encuestados tiene menos de 3 años en la zona, 26 % de los encuestados tiene entre 5 y 10 años en la zona y el 11% tiene más de 10 años en la zona.
- El 94% de los encuestados no conocía sobre el desarrollo del proyecto y solo un 6% si conocía sobre el desarrollo de la obra.
- El 97% de los encuestados califica al proyecto como positivo, el 3% no sabe y 0% lo califica como negativo.

El promotor deberá garantizar la seguridad y bienestar de las zonas circundante al proyecto, evitando afectaciones de riegos a la comunidad y considerando las recomendaciones enunciadas por los individuos que fueron entrevistados al momento de aplicar las técnicas de participación ciudadana.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente: El área que abarca el polígono de proyecto a desarrollar se encuentra completamente antropizada. El polígono de proyecto formó parte de lo que otrora era la propiedad donde se construyó el Teatro Bellavista (demolido). Se recorrió la propiedad por completo y se hizo evidente que el terreno está conformado en parte por un afloramiento rocoso, por unas planchas de concreto, desechos de materiales constructivos y de algunas maquinarias.

El promotor deberá velar, durante las actividades en fase de construcción, que de si encontrar algún hallazgo de algún objeto con valor histórico reportar de inmediato al Ministerio de Cultura.

Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El área donde se desarrolla el proyecto es un área altamente intervenida ya que está en el centro de la ciudad en algún tiempo tuvo construcción, pero la misma fue demolida.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN A APLICAR

Información aportada por el promotor en el EsIA: Se establecen una serie de medidas preventivas, correctoras, mitigadoras y de seguimiento, con el objeto de minimizar los efectos de los impactos ambientales.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Ruido	Se trabajará en horario diurno de lunes a viernes
	7:00 a.m. a 3:30 p.m. y los sábados de 7:30 a.m. a
	12:30 m.d.
Registros de las revisiones, mantenimiento e	

64

	imprevisto del equipo.
Suelos	Uso de mallas orgánicas o inorgánicas para evitar la erosión en los espacios verdes.
Desechos	Verificar los espacios para los desechos.
	Mantener desechos de construcción en un área identificada
Agua	Todos los materiales y residuos deben tener sitios de disposición protegidos para que no sean arrastrados por la escorrentía.
	Verificar que los materiales y residuos estén en sitios con herramientas de contención y bajo techo para evitar ser arrastrados por la escorrentía.
Aire	Olores generados por los desechos sólidos domésticos.
	Observar la ubicación de los receptáculos con tapas.
Vectores	Verificar que los materiales estén en perfecto orden.
	Mantener los materiales ordenados bajo techo, sobre palets y limpios.

En el estudio de impacto ambiental en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) se encuentra descrito los impactos y las medidas contempladas para la generación de los impactos a generar. Al momento de ejecutar el proyecto estas medidas debe ser aplicada. Que en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se realizaron las siguientes acciones técnicas:

Que en fecha 09 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-709-2024, a la primera solicitud de información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “PH AMAZONAS”, promovido por la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**; al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1. Aportar resolución de desistimiento de la resolución DRPM-SEIA-113-2021 del 15 de diciembre de 2021 o nota de no vigencia del proyecto “**THE BLACK**”, debido a que el proyecto a desarrollar, se encuentra inmerso en la misma finca y superficie del polígono que consta con viabilidad ambiental.
2. Presentar nota de respuesta por parte de la entidad correspondiente a la solicitud de bonificación con respecto a la densidad de personas permitida del anteproyecto RLA-1412/1 del MUPA para el proyecto a desarrollar, en concordancia al contenido 5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.
3. Indicar si el proyecto contará con tanque de almacenamiento de agua para los futuros habitantes del proyecto que garanticen la dotación de agua, según las recomendaciones del Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAAN) a través de la nota No. 47 Cert-DNING del 29 de febrero de 2024.
3.1. Además describir la capacidad del mismo, debido a que las presiones actuales en la zona del sistema acueducto, se encuentran por debajo de los 20psi y no se podrá ofrecer una dotación óptima del vital líquidos, según lo indicado por el (IDAAAN) en la certificación No. 47 Cert-DNING.
4. En el contiendo **5.7.** calidad de aire, deberá describir los resultados arrojados en el informe de monitoreo además, presentar medidas de mitigación ambiental, según lo indicado en el informe de monitoreo.
5. En el contiendo ruido **5.7.1.** describir los resultados arrojados en el informe de monitoreo además, presentar medidas de mitigación ambiental, según lo indicado en el informe de monitoreo.
6. Aportar la certificación actualizada de la no objeción por parte del Metro de Panamá, debido a que la nota aportada (Nota MPSA-PLA-2-2021) refiere el nombre del proyecto **THE BLACK** sobre la finca No.30331225, misma finca donde se pretende desarrollar el proyecto “PH AMAZONAS”.

7. Aportar e Evidenciar la entregas de las volantes o reuniones con (sello de recibido o imágenes fotográficas) en la zona de influencia (residenciales, instituciones o colegios). En cumplimiento del literal a.2 del artículo 40 del Decreto 1 de 1 de marzo de 2023 y evidenciar la aplicación de las opciones mencionadas, con respecto a los actores claves del lugar.

Que en fecha 17 de septiembre de 2024, se notificó el promotor la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**; de la primera solicitud aclaratoria la nota DRPM-709-2024 del 09 de septiembre de 2024, al Estudio de Impacto Ambiental del **“PH AMAZONAS”**. Que en fecha 08 de octubre de 2024, el promotor la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**; presenta respuesta a la primera solicitud aclaratoria la nota DRPM-709-2024 del 09 de septiembre de 2024, al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“PH AMAZONAS”**, las cuales fueron presentadas en tiempo oportuno. Respuesta adjunto en el expediente administrativo.

Dentro de los comentarios aportados por el promotor en respuesta aclaratoria, a continuación, se describen:

- Aportó acuse de recibido con fecha 12 de septiembre de 2024, por el Ministerio de Ambiente, en referencia a la solicitud de desistimiento a la Resolución DRPM-SEIA-113-2021, fechada el 15 de diciembre de 2021, donde se aprueba la viabilidad ambiental del EIA Cat. I del proyecto THE BLACK.
- Adjuntó Nota No. 1200-2930 con fecha del 26 de septiembre de 2024, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, donde informan que a través de la nota No. MPSA-PLA-2-2021 de 16 de agosto de 2021, el Metro de Panamá emitió la No. Objeción al anteproyecto P.H. The Black, con registro RLA-1412, mismo anteproyecto que posteriormente fue reconsiderado por lo que cambió su nombre a P.H. AMAZONAS y cumple con la densidad establecida por la norma e zonificación urbana.
- Aportó que contará con dos tanques de reserva de agua.
- Aportó medidas de mitigación para la concentración del PM10, para olores molestos.

Que en fecha 15 de octubre de 2024, la Dirección Regional recibió el memorando DIVEDA-DCVCA-568-2024 con fecha 08 de octubre de 2024 por parte del Departamento de Control y Verificación de la Calidad Ambiental de la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, informando que el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto THE BLACK, aprobado bajo la viabilidad ambiental Resolución DRPM-SEIA-113-2021, del 15 de diciembre de 2021, cuyo promotor es Desarrollo Urbano BW, INC., se encuentra **No Vigente**. Adjunto al expediente administrativo.

Además en dicha nota se cita que en el Informe Técnico No. 006-2024, del 30 de septiembre de 2024, de la Sección de Verificación y Desempeño Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, indico: *Descripción del Hallazgo: Durante la inspección técnico se evidencio que el proyecto no ha dado inicio a las actividades constructivas mencionadas en el EsIA, para el proyecto THE BLACK, en el polígono no se evidencio el letrero informativo con las generalidades del proyecto, se evidencio gran cantidad de malezas por regeneración natural, se ha instalado una cerca perimetral el cual se está promocionado comercialmente un proyecto denominado AMAZONAS.*

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

V.I. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“PH AMAZONAS”** 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 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el del

Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, proponer 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.

VI. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **"PH AMAZONAS"** además, se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido; y la información complementaria aportada en respuesta aclaratoria en el proceso de evaluación y análisis del EsIA, el promotor también debe cumplir con las recomendaciones señaladas en este informe y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación.

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Consultor Ambiental, certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD). Cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- e. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- f. Una vez culminadas todas las fases del presente Estudio de Impacto Ambiental, el promotor requiere desarrollar alguna actividad, obra o proyecto que se encuentre incluida en la lista taxativa del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, el mismo deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente un nuevo Estudio de Impacto Ambiental para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- i. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- j. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- k. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

- l. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- m. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.




Elaborado por:

MAYSIRIS MENCHACA
Técnico Evaluador

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442


Revisado por:

JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental.


Refrendado:

EDGAR R. NATERON N.
Director Regional del Ministerio de
Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado.



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-317-2024

PARA: YANILSA GIRON
Jefa de Asesoría Legal

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

DE: 
JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 24 de octubre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-119-2024** del proyecto cat I denominado “**AMAZONAS**”, promovido por la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.** para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; el mismo consta con 67 fojas, adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC/ gm


21-10-24
1:58 pm

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-262-2024

PARA: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
YANILSA GIRÓN
Jefa de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de aprobación

FECHA: 28 de octubre de 2024

Por este medio, remitimos la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "PH AMAZONAS", cuyo promotor es la sociedad PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A. para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

YGC/ra



DEA: 280CT24 12:45PM

70

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 112-2024

De 28 de octubre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “PH AMAZONAS” cuyo promotor es la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.** inscrita a folio 155716069 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por el señor **EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-704-223; propone realizar el proyecto “**PH AMAZONAS**”.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 25 de junio de 2024, la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.** inscrita a folio 155716069 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por el señor **EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-704-223; propone realizar el proyecto “**PH AMAZONAS**”, elaborado bajo la responsabilidad de MARILYN BUSTAMANTE (IRC-005-2010) y JOSE GONZALEZ (IRC-009-2019); personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

El proyecto “PH AMAZONAS”, está situado en calle 42 Este y Vía España del corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Está conformado por una (1) torre de 22 niveles utilizables y tres (3) de equipamiento, teniendo entonces un nivel 000 o PB, dos (2) niveles de Estacionamiento, un (1) nivel de área social, dieciocho (18) niveles de apartamentos con diez (10) aptos por nivel, un (1) nivel de sky y tres (3) de equipamiento.

- **Nivel 000** o PB: En este nivel se disponen las áreas del Lobby de la torre, cuarto de vigilancia, dos (2) locales comerciales, rampa de acceso vehicular, tinaquera, dos (2) depósitos, un (1) área para administración, área de accesos como escaleras y ascensores, y áreas de equipamiento.
- Los equipamientos del edificio que se encuentran en este nivel son: Planta de emergencia, Cuarto de Bombas, Tanque soterrado SHCI, Cuarto Eléctrico
- **Nivel 100 y 200:** Estacionamiento y depósitos.
- Del nivel 100 y 200 es exclusivamente de estacionamientos y depósitos, teniendo unos 83 estacionamientos en total, contando con áreas de estacionamientos de bicicletas y motos y también un (1) estacionamiento para personas con discapacidad. Mientras que hay 6 depósitos, en estos niveles de estacionamientos.
- **Nivel 300:** Área social. El área social cuenta con una (1) piscina dividida para tener un área de adultos y un área de niños, cuenta también con un área de coworking, terraza techada con bar, gimnasio, un área de sport-bar, una sala de cine pequeña, área de niños, área de perros, baños para hombre, mujer y para personas con movilidad reducida, cuarto de bombas de piscina y área de equipo

[Firma]

de A/A.

- Nivel 400 al 2100: Apartamentos. Cuenta con 10 unidades apartamentos por nivel.
- Nivel 2200: Un Local comercial tipo Sky.
- Nivel 2300 al 2500: Equipamiento. En estos niveles encontramos el sobre recorrido, el cuarto de máquinas de los ascensores, cuarto de bomba y el tanque de agua del cual se tiene acceso por medio de una escalera de Gato.

Que el proyecto se desarrollará sobre la Finca No. 30331225 con una superficie total de 1805 m² con 63 dm², propiedad de la sociedad PROMOTORA STAGE TOWER, S.A. con Folio No. 514582(S); que autoriza a la sociedad PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.; con Folio No. 155716069, para el uso de la finca para el desarrollo del proyecto PH AMAZONAS.

Dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor apor to certificaciones, permisos y /o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones como está establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, por consiguiente se describen a continuación:

- Resolución de anteproyecto No.: RLA-1412/1 con fecha del 03/04/2024 del análisis técnico aceptado en la Alcaldía de Panamá. Además en su análisis indica que cumple con el código de zonificación requerido MP-RM3.
- Anteproyecto número No. 147-23-A, con fecha del 31 de mayo de 2023, por la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.
- Nota No. 47Cert.-DNING del 29 de febrero de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Ingeniería del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), informan que el sistema de acueducto cuentan con tubería de 6" Ø H.F., localizada en la calle 42 este, frente al lote del proyecto y el sistema de alcantarillado cuenta con línea de 8" Ø que se cuenta al sistema colector de 24" Ø del IDAAAN, para la viabilidad a la interconexión sanitaria del proyecto.
- Nota No. 1200-2930 con fecha del 26 de septiembre de 2024, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, donde informan que a través de la nota No. MPSA-PLA-2-2021 de 16 de agosto de 2021, el Metro de Panamá emitió la No Objeción al anteproyecto P.H. The Black, con registro RLA-1412, mismo anteproyecto que posteriormente fue reconsiderado por lo que cambió su nombre a P.H. AMAZONAS.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84:

DATUM WGS84		
Vértice	Este	Norte
1	661169.65	992463.57
2	661188.80	992459.67
3	661176.47	992413.83
4	661130.68	992450.03
5	661125.24	992438.10
6	661126.31	992425.63
7	661163.38	992442.97

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 19 de julio de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 31 de julio de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0466-

63 10

42

2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que*: Con los datos proporcionados se generó un polígono (0 ha + 1,797.41 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de **Área poblada** (0 ha + 1,110.27 m²; 61.770 %), Infraestructura (0 ha + 687.14 m²; 38.229%) según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requieren un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

Que en fecha 28 de junio de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-106-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“PH AMAZONAS”** y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el día 7 de octubre de 2023, realizó la aplicación de encuestas presentadas por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de entrevistas para los EsIA categoría I.

Que en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se realizaron las siguientes acciones técnicas:

Que en fecha 09 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-709-2024, solicitando información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“PH AMAZONAS”**, promovido por la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**; al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1. Aportar resolución de desistimiento de la resolución DRPM-SEIA-113-2021 del 15 de diciembre de 2021 o nota de no vigencia del proyecto **“THE BLACK”**, debido a que el proyecto a desarrollar, se encuentra inmerso en la misma finca y superficie del polígono que consta con viabilidad ambiental.
2. Presentar nota de respuesta por parte de la entidad correspondiente a la solicitud de bonificación con respecto a la densidad de personas permitida del anteproyecto RLA-1412/1 del MUPA para el proyecto a desarrollar, en concordancia al contenido 5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.
3. Indicar si el proyecto contará con tanque de almacenamiento de agua para los futuros habitantes del proyecto que garanticen la dotación de agua, según las recomendaciones del Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAAN) a través de la nota No. 47 Cert-DNING del 29 de febrero de 2024.
 - 3.1. Además describir la capacidad del mismo, debido a que las presiones actuales en la zona del sistema acueducto, se encuentran por debajo de los 20psi y no se podrá ofrecer una dotación optima del vital líquidos, según lo indicado por el (IDAAAN) en la certificación No. 47 Cert-DNING.
4. En el contiendo **5.7.** calidad de aire, deberá describir los resultados arrojados en el informe de monitoreo además, presentar medidas de mitigación ambiental, según lo indicado en el informe de monitoreo.

- 73
5. En el contiendo ruido **5.7.1.** describir los resultados arrojados en el informe de monitoreo además, presentar medidas de mitigación ambiental, según lo indicado en el informe de monitoreo.
 6. Aportar la certificación actualizada de la no objeción por parte del Metro de Panamá, debido a que la nota aportada (Nota MPSA-PLA-2-2021) refiere el nombre del proyecto THE BLACK sobre la finca No.30331225, misma finca donde se pretende desarrollar el proyecto "PH AMAZONAS".
 7. Aportar e Evidenciar la entregas de las volantes o reuniones con (sello de recibido o imágenes fotográficas) en la zona de influencia (residenciales, instituciones o colegios). En cumplimiento del literal a.2 del artículo 40 del Decreto 1 de 1 de marzo de 2023 y evidenciar la aplicación de las opciones mencionadas, con respecto a los actores claves del lugar.

Que en fecha 17 de septiembre de 2024, se notificó el promotor la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**; de la nota de solicitud aclaratoria DRPM-709-2024 del 09 de septiembre de 2024, al Estudio de Impacto Ambiental del "PH AMAZONAS".

Que en fecha 08 de octubre de 2024, el promotor la sociedad **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**; presenta respuestas a la solicitud aclaratoria, las cuales fueron presentadas en tiempo oportuno. Respuesta adjunto en el expediente administrativo.

Dentro de los comentarios aportados por el promotor en respuesta aclaratoria, a continuación se describen:

- Aportó acuse de recibido con fecha 12 de septiembre de 2024, por el Ministerio de Ambiente, en referencia a la solicitud de desistimiento a la Resolución DRPM-SEIA-113-2021, fechada el 15 de diciembre de 2021, donde se aprueba la viabilidad ambiental del EIA Cat. I del proyecto THE BLACK.
- Adjuntó Nota No. 1200-2930 con fecha del 26 de septiembre de 2024, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, donde informan que a través de la nota No. MPSA-PLA-2-2021 de 16 de agosto de 2021, el Metro de Panamá emitió la No. Objeción al anteproyecto P.H. The Black, con registro RLA-1412, mismo anteproyecto que posteriormente fue reconsiderado por lo que cambió su nombre a P.H. AMAZONAS y cumple con la densidad establecida por la norma e zonificación urbana.
- Aportó que contará con dos tanques de reserva de agua.
- Aportó medidas de mitigación para la concentración del PM10, para olores molestos.

Que en fecha 15 de octubre de 2024, la Dirección Regional recibió el memorando DIVEDA-DCVCA-568-2024 con fecha 08 de octubre de 2024 por parte del Departamento de Control y Verificación de la Calidad Ambiental de la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, informando que el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto THE BLACK, aprobado bajo la viabilidad ambiental Resolución DRPM-SEIA-113-2021, del 15 de diciembre de 2021, cuyo promotor es Desarrollo Urbano BW, INC., se encuentra No Vigente. Adjunto al expediente administrativo.

Además en dicha nota se cita que en el Informe Técnico No. 006-2024, del 30 de septiembre de 2024, de la Sección de Verificación y Desempeño Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, indico: **Descripción del Hallazgo:** *Durante la inspección técnica se evidencio que el proyecto no ha dado inicio a las actividades constructivas mencionadas en el EsIA, para el proyecto THE BLACK, en el polígono no se evidencio el letrero informativo con las generalidades del proyecto, se evidencio gran cantidad de malezas por regeneración natural, se ha instalado una cerca*

74
perimetral el cual se está promocionado comercialmente un proyecto denominado AMAZONAS.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PH AMAZONAS” la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA-No 128-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, 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 AMAZONAS”, cuyo promotor es **PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio y el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto denominado “PH AMAZONAS”, 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 al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Consultor Ambiental, certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en

formato digital (CD). Cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.

- e. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- f. Una vez culminadas todas las fases del presente Estudio de Impacto Ambiental, el promotor requiere desarrollar alguna actividad, obra o proyecto que se encuentre incluida en la lista taxativa del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, el mismo deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente un nuevo Estudio de Impacto Ambiental para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- i. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- j. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- k. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- m. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto "PH AMAZONAS", de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 .

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR, 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 al PROMOTOR, 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 notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR al promotor la sociedad PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A., de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR al promotor la sociedad PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.; persona jurídica; 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, Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los VEINTIOCHO (28) días, del mes de OCTUBRE , del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERÓN NUÑEZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD 3,454,98-MIB-*

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442


JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 30 de octubre de 2024, siendo las:

personalmente a Jhoely S. Cuevas B., Notificada
de la presente Resolución

Notificado 8-796-1184 Quién 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:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO:

“PH AMAZONAS”

TIPO DE PROYECTO:

CONSTRUCCIÓN

PROMOTOR:

PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 1805 m^2 con 63 dm^2

ÁREA: 1805 m^2 con 63 dm^2

Quinto Plano:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
DRPM-SEIA- 112 - 2024 DE 28 DE OCTUBRE DE 2024.

Katherine L. Brace H.

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

S. Hume & Coe M.
Firma

~~Firma~~

8-796-1146

No. de Cédula de I.P.

30 October 2024

Fecha

78

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Katherine Geneva
Broce Murillo**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-JUN-1986
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F
EXPIDIDA: 05-JUN-2019

8-796-1146

Lathane A Broce M.