

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 112-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	25/09/2024.
PROYECTO:	UPTOWN.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	SOCIEDAD URUGUAY, S. A. Y URUGUAY CENTER, S. A.
CONSULTORES:	MITZEYLA RODRIGUEZ. DEIA-IRC-015-2023. HERIBERTO DEGRACIA. DEIA-IRC-051-2019.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **UPTOWN**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 4 de julio de 2024, la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.**, inscrita a folio 843529, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor JOSE MANUEL BERN BARBERO, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-462-86, y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, inscrita a folio 843529, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor PATRICK DIDIER ABUCHAIBE, varón, mayor de edad, de nacionalidad francesa, con carné de residente permanente E-8-91635; presentaron ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, elaborado bajo la responsabilidad de MITZEYLA RODRIGUEZ (DEIA-IRC-015-2023) y HERIBERTO DEGRACIA (DEIA-IRC-051-2019); personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 8 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-108-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **UPTOWN**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una edificación compuesta por dos (2) torres; la Torre No. 1 (Hotel y Oficinas) cuyas habitaciones van del Nivel 600 al Nivel 3900, Nivel 4000-4100 Área Social, Base Azotea Nivel 4200, Nivel 500 Oficinas, la torre No. 1, contará con 295 habitaciones y la torre No. 2, (Apartamentos y Oficinas) cuyos apartamentos van del Nivel 1000 al Nivel 4400, Nivel 4500-4600 Área Social, Base Azotea Nivel 4700, Nivel 900 Oficinas, Nivel 800 oficinas, área social, Nivel 700-Nivel 500 oficinas y estacionamientos, contará 256 apartamentos,

114

849 estacionamientos entre las dos torres, azotea, área social, oficinas y locales comerciales y lobby, Base de las Torres (Locales Comerciales y Oficinas), Nivel 400 Estacionamientos, oficinas, área social, Nivel 300-200 Estacionamientos, oficinas, Nivel 100-50 Estacionamiento, locales comerciales, Nivel 000 Estacionamiento, Lobby, Locales Comerciales, Nivel -100 Estacionamiento, Lobby.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie de 5600 m², conformada por las fincas 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992, ubicadas en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá; cuyo titular de derecho de propiedad autorizó el uso de las mismas para el desarrollo del proyecto a través de la nota S/N, fechada 22 de abril de 2024.El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Este	Norte
1	662115.42	992683.46
2	662252.18	992713.41
3	662260.74	992674.34
4	662123.98	992644.38

El promotor indica que el monto destinado para la construcción del proyecto es de veintidós millones, setecientos sesenta y dos mil dólares (B/. 25762000.00).

VI. ANÁLISIS TÉCNICO

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

AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El área del proyecto presenta tipos de suelo del orden de Inceptisoles, Alfisoles y Ultisoles1. Estos tipos de suelos bastantes jóvenes y poco desarrollados que están empezando a mostrar el desarrollo de los horizontes.”

Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El área del proyecto no se ubica ni colinda a zonas marino – costera, por lo cual no aplica el desarrollo de este punto.”

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En la actualidad el uso del suelo del área donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra desprovisto en su mayoría de vegetación y es empleado para estacionamientos. En sus colindancias se ubican zonas de residencial de alta densidad, edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares, zona comercial y acceso viales de alto tránsito vehicular.”

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En las colindancias del proyecto predominan las actividades comerciales, hoteleras, de comida, así como redes viales de gran concurrencia como la avenida C. Rogelio Alfaro, Avenida C. Aquilino de la Guardia, entre otras. Dentro de los comercios y locales colindantes se ubican LG Store Panamá, TGI Friday’s de Marbella, Banesco, el Hotel Waldorf Astoria Panamá, entre otros. Se recalca que es un área bastante concurrida y de actividades económicas.”

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Tal como ha sido indicado anteriormente, el área del proyecto es plana, debido a esto no se identifican el área como sitio de erosión o deslizamiento, debido a que el área ya se encuentra nivelada y muy desarrollada por actividades comerciales y hoteleras.”

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

En el área del proyecto no se realizará perfiles de corte ni relleno.”

“El sitio donde se desarrollará el Proyecto “UPTOWN”, se encuentra a 23 metros sobre el nivel del mar.”

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Dentro del área de influencia directa del proyecto, no se encuentran cuerpos de agua, por lo que este punto no aplica en el presente estudio.”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Tal como se menciona en el punto anterior, no se encuentran cuerpos de agua en el área de influencia directa del proyecto, por lo que este punto no aplica en el presente estudio.”

Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“No aplica para el proyecto en referencia debido a que dentro de las propiedades no discurre un cuerpo de agua superficial.”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En términos generales, en el área donde estará ubicado el Proyecto “UPTOWN”, es un área que mantiene una buena calidad de aire no se perciben olores desagradables, ni fuentes de contaminación...”

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Los ruidos generados en esta zona son propios de un área urbana con confluencia vehicular y peatonal, dentro de las vías colindantes se ubican la vía calle 48 Este y Avenida Uruguay, con una cantidad considerable de autos transitando a cada hora...”

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Durante las inspecciones a campo al sitio del proyecto, no se percibieron olores desagradables u olores molestos que alteren la calidad del aire en el sitio del proyecto.”

Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

Precipitación:

“...En el área de estudio según el atlas ambiental se da una precipitación promedio anual de 1,801 a 2100 mm/año...”

Temperatura:

“En el área de estudio según el atlas ambiental se da una temperatura promedio anual de 26.6 a 27 grados centígrados...”

Humedad:

“...como resultado la humedad relativa promedio anual es de 51.1%, los meses con el promedio...”

Presión Atmosférica:

“A través de la estación de la SUN TOWER (EL DORADO) (142-026), se presenta a continuación la lectura actual de la presión barométrica.

Presión Atmosférica: 1001.5 mbar”

AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “Actualmente el sitio es utilizada para estacionamientos, y el suelo casi en su totalidad se encuentra cubierto por piedras, tipo grava, es casi con nula vegetación salvo 2 árboles de mango (*mangifera indica*) y unas especies herbáceas, tal cual se observa en las siguientes imágenes.”

Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción
El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “No existe como tal una vegetación en el área del proyecto; el sitio ha sido adecuado para funcionar como estacionamientos en espera de un desarrollo mejor.”

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

“La metodología utilizada para obtener los datos biológicos básicos se basó en establecer índices de abundancia, como huellas o animales observados u escuchados por distancia de recorrido; consulta a vecinos cercanos al proyecto. Debido al ser un área altamente intervenida y de restricta dimensión no fue necesario establecer puntos y esfuerzo de muestreo; se realizó recorrido completo.”

Características de la fauna:

El promotor del proyecto indicó que:

“Entre las especies que se registraron dentro del área que será intervenida y circunvecinas tenemos: talingo (*Quiscalus mexicanus*), paloma domestica (*Columba livia*).”

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

El promotor del proyecto indicó que:

“Durante el recorrido en el área del proyecto solo se observó la presencia de palomas domesticas (*Columba livia*), es un área altamente intervenida, por lo que no se hizo necesario realizar un inventario de especies. No se tienen registros de especies en estado de conservación dentro del área de influencia del proyecto.”

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Los resultados de la participación ciudadana se logran a través de diversos mecanismos, como fue la aplicación de encuestas de opinión al azar en los comercios y locales de la calle 48 Este y vía Uruguay y se entregaron informativas relacionadas al proyecto, y aplicación de entrevistas a actores claves y volanteo.”

Metodologías utilizadas:

- Encuestas.
- Volanteo.

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- El 61.90% de los encuestados corresponden al género masculino, mientras que el 38.10% al género femenino.
- El 45.24% de los encuestados tienen una edad de 31 a 40 años, seguidamente el 28.57% presenta edades dentro del rango de 20 a 30 años, el 14.29% no detalló su edad y el 11.90% presenta edades dentro del rango de 41 a 50 años de edad.
- El 52.38% de los encuestados completaron un nivel universitario, seguidamente el 30.95%, el 11.90% culmino educación a nivel de postgrado, el 2.38% culmino la primaria y el 2.38% no detalló su nivel de escolaridad.

- El 71.43% de los encuestados tienen de 0 a 10 años de residir en la comunidad, seguidamente el 23.81% tiene de 11 a 20 años de residir y el 4.76% tiene de 21 a 30 años de residir en la comunidad.
- El 61.90% de los encuestados indicaron que si existe algún tipo de problema ambiental en la comunidad, mientras que el 38.10% indicaron que no.
- El 85.71% indico no tener conocimiento y el 11.90% si, mientras que el 2.38% no detalló.
- El 64.29% de los encuestados indicaron estar de acuerdo con el proyecto, el 26.19% no respondió, el 2.38% indicó que necesitaban más información al respecto y el 7.14% indicaron otras opiniones como son:
 - ✓ Mejoras económicas alrededor.
 - ✓ Ya es un área muy desarrollada.
 - ✓ Generará más empleo.
 - ✓ Crecimiento urbanístico.
- El 69.05% de los encuestados considera que el proyecto generará empleos, el 19.05% desarrollo económico de la comunidad, el 7.14% no detallo al respecto y el 4.76% indico que se generar un desarrollo social para la comunidad.

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El área en cuestión no está considerada como una zona de valor arqueológico, pero en el caso fortuito de darse un hallazgo arqueológico en el lugar de la construcción del proyecto, el promotor debe informar inmediatamente a la autoridad competente (Instituto Nacional de Cultura) para que procedan con el rescate arqueológico.”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El paisaje puede ser descrito como un área de uso comercial vecinal, la presencia de una gran variedad de infraestructuras con actividad comercial reflejada en multitud de negocios de los sectores económicos secundario y terciario.”

Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.

- Alteración de la calidad del aire.
- Incremento de los niveles de ruido ambiental.
- Afectación del suelo por desechos sólidos y por hidrocarburo, producto del uso de equipos móviles.
- Afectación a la biodiversidad
- Potenciales riesgos en seguridad ocupacional de los colaboradores.
- Molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones.

En fecha 5 de agosto de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-591-2024, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto UPTOWN:

1. En el contenido 4, 4.3.2.1, 5.3, 5.5, 5.5.1.
 - 1.a. Presentar original o copia notariada del Estudio de Suelo que nos permita conocer la características físicas, químicas y mecánicas del suelo, capas que lo conforman, así como la ubicación de los cuerpos de agua subterráneos en el área del proyecto; considerando que el EsIA indica la construcción del nivel -100 a una profundidad de -4.50 m.
 - 1.b. Presentar descripción de la metodología a emplear para la construcción de la fundación y del nivel subterráneo de la edificación.
 - 1.c. Presentar descripción de los sitios a establecer para el acopio temporal del material excavado dentro y fuera del proyecto.
 - 1.d. Establecer manejo que se le dará al material excavado dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.

- 1.e. Presentar planos del proyecto de las elevaciones frontal y posterior, lateral derecha e izquierda.
2. En los contenidos 4 y 5.5
 - 2.a. Presentar descripción de la topografía actual y la topografía esperada con el desarrollo del proyecto.
 - 2.b. Aclarar si el desarrollo del proyecto contempla la construcción de un nivel subterráneo (-100), debido que el contenido 4 hace referencia a que el proyecto requerirá la excavación de un volumen de 24024 m², sin embargo, el contenido 5.5 indica que no se realizará corte.
3. En el contenido 5.5.1.
 - 3.a. Presentar plano topográfico del área del proyecto donde se observen los valores de referencia de las cotas topográficas actuales.
4. En el contenido 7.2.
 - 4.a. Indicar actores claves que fueron identificados en el área de influencia del proyecto.
 - 4.b. Presentar evidencia que se le informó a los actores claves del área de influencia del proyecto sobre el mismo.
5. En el contenido 4.6, 7.2, 8.3 y 8.4.
 - 5.a. Aclarar y reevaluar los valores asignados para el impacto con la codificación SO2 para las fases de construcción y operación del proyecto, considerando que el Esla identificó el impacto SO2 (molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones), la copia del Anteproyecto RLA-1362/1 de 16 de junio de 2023, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, aceptó los planos de anteproyecto de una edificación de apartamentos, locales comerciales, oficina y hotel, con una cantidad de 849 espacios de estacionamientos dentro de la propiedad (durante la toda la duración de fase de operación del proyecto); la población encuestada manifestó el tránsito permanente como uno de los problemas del área.
 - 5.b. Presentar la reevaluación de los valores que asignados el impacto con la codificación SO2 para las fases de construcción y operación del proyecto.
 - 5.c. Presentar medidas de mitigación efectivas en base a los posibles impactos a generarse respecto al incremento del tráfico local en el área del proyecto.

En fecha 24 de septiembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 9 de septiembre de 2024, presentada por **SOCIEDAD URUGUAY, S. A. Y URUGUAY CENTER, S. A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto presentó copia notariada de Investigación en Sitio Preliminar del proyecto UPTOWN, de 13 de abril de 2023, realizado por la sociedad Ingenieros Geotécnicos, S. A. Cualquier error realizado en los cálculos diseños de las recomendaciones contenidas en dicho estudio, así como la construcción de la mismas son responsabilidad única y exclusiva de los profesionales encargados del desarrollo de éstas.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto presentó la descripción de la metodología a emplear para la construcción de la fundación y del nivel subterráneo de la edificación.

Comentario de la respuesta 1.c.

El promotor del proyecto indicó que no se tendrá sitio para el acopio temporal de material, ya que en la medida que se extraiga el mismo se retirará del proyecto hacia el sitio de disposición final.

Comentario a la respuesta 1.d.

El promotor del proyecto estableció manejo que se le dará al material excavado dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.

Comentario ala respuesta 1.e.

El promotor del proyecto presentó planos del proyecto de las elevaciones frontal y posterior, lateral derecha e izquierda.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto presentó perfil de terreno para la topografía actual y la esperada con el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 2.b.

El promotor del proyecto aclaró que el desarrollo del proyecto contempla la construcción de un nivel subterráneo y corte de material.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto presentó plano topográfico del área del proyecto donde se observen los valores de referencia de las cotas topográficas actuales.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto indicó que los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto fueron Policía Nacional de Bella Vista y Junta Comunal de Bella Vista.

Comentario a la respuesta 4.b.

El promotor del proyecto presentó original de recibo de Encuesta Informativa con sello de recibo de la Junta Comunal de Bella Vista e indicó que en el puesto policial se le informó que no estaban autorizados para recibir documentación.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto reevaluó los valores asignados para el impacto con la codificación SO2, para la fase de construcción y operación del proyecto, siendo más relevante durante la etapa de construcción del proyecto.

Comentario a la respuesta 5.b.

El promotor del proyecto presentó la reevaluación de los valores asignados para el impacto con la codificación SO2, para la fase de construcción y operación del proyecto.

Comentario a la respuesta 5.c.

El promotor del proyecto presentó medidas de mitigación en base a los posibles impactos a generarse respecto al incremento en el área del proyecto.

El promotor del proyecto presentó copia de la Resolución de Anteproyecto N° RLA-1362/1 de 16 de junio de 2023, a través de la cual la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá acepta el análisis técnico de un proyecto de edificio de apartamentos, locales comerciales, oficinas y hotel a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El promotor del proyecto presentó las Certificaciones de Uso de Suelo No. 210-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 18924, No. 211-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 12461, No. 212-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 15774, No. 213-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 16421, No. 214-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 14826, No. 215-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 12484, No. 216-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 10035, No. 217-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 13725, No. 218-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 15992; en las cuales la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento de la Alcaldía de Panamá certifica que el Uso de Suelo y Código de Zona que aplica para dichas fincas es 1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD).

El promotor del proyecto presentó copia de la nota N° 74 Cert – DNING de 22 de marzo de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), en la que se indica el IDAAAN que cuenta con una línea de distribución de 6" Ø HF, ubicada en la calle 48 Este, frente del lote del proyecto, en cuanto al sistema de alcantarillado indicó que mediante nota N° UCP-SP-1454-2023 de 14 de agosto de 2023, emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá, le da la vialidad de conexión sanitaria al proyecto UPTOWN.

El promotor del proyecto presentó copia de la nota UCP-SP-1454-2023 de 14 de agosto de 2023, emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá del Ministerio de Salud, en la que se indica que de acuerdo a los análisis hidráulicos realizados a su sistema, se puede observar que se cuenta con la capacidad ya que el ingreso de este caudal no generaría un impacto significativo a su sistema. Sin embargo la viabilidad de interconexión a la red secundaria de alcantarillado deberá ser otorgada por el IDAAAN.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los

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

IV. RECOMENDACIONES

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

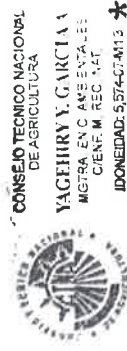
- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la 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.
- 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 temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción, un (1) informe cada seis meses en la fase de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; 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).
- f. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades del movimiento y adecuación de terreno sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y fuentes hídricas próximas al polígono de desarrollo del proyecto.
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. 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”.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.

121

- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- 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 ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

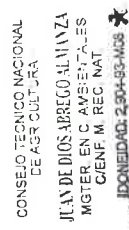
Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Evaluadora



Revisado por:


JUAN DE DIOS ABREGO



Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



100

GOBIERNO NACIONAL
★ **CON PASO FIRME** ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-284-2024

PARA: YANILSA GIRON

Jefa de Asesoría Legal



DE: JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 30 de septiembre 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 UPTOWN.

Exp: IF-125-2024.

JA/ja

30/9/24
9.50



GOBIERNO NACIONAL
★ **CON PASO FIRME** ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-275-2024

PARA:

JOHELY CUEVAS

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:

YANIELSA GIRÓN

Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-284-2024

FECHA: 1 de noviembre de 2024

Por este medio remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental a nombre del proyecto denominado “UPTOWN”, cuyos promotores son las sociedades **URUGUAY S.A., S.A. y URUGUAY S.A., CENTER S.A.**

Adjuntamos: 2 copias de resolución de aprobación del proyecto aprobado.

Sin otro particular,

ygc.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 117 -2024
De 8 de NOVIEMBRE de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **UPTOWN**, cuyos promotores son la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, 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 URUGUAY, S. A.**, inscrita a folio 843529, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor **JOSE MANUEL BERN BARBERO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-462-86, y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, inscrita a folio 843529, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor **PATRICK DIDIER ABUCHAIBE**, varón, mayor de edad, de nacionalidad francesa, con carné de residente permanente E-8-91635; proponen desarrollar el proyecto **UPTOWN**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 4 de julio de 2024, la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, presentaron ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, elaborado bajo la responsabilidad de **MITZEYLA RODRIGUEZ (DEIA-IRC-015-2023)** y **HERIBERTO DEGRACIA (DEIA-IRC-051-2019)**; personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que, en fecha 8 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-108-2024, ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **UPTOWN**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una edificación compuesta por dos (2) torres; la Torre No. 1 (Hotel y Oficinas) cuyas habitaciones van del Nivel 600 al Nivel 3900, Nivel 4000-4100 Área Social, Base Azotea Nivel 4200, Nivel 500 Oficinas, la torre No. 1, contará con 295 habitaciones y la torre No. 2, (Apartamentos y Oficinas) cuyos apartamentos van del Nivel 1000 al Nivel 4400, Nivel 4500-4600 Área Social, Base Azotea Nivel 4700, Nivel 900 Oficinas, Nivel 800 oficinas, área social, Nivel 700-Nivel 500 oficinas y estacionamientos, contará 256 apartamentos, 849 estacionamientos entre las dos torres, azotea, área social, oficinas y locales comerciales y lobby, Base de las Torres (Locales Comerciales y Oficinas), Nivel 400 Estacionamientos, oficinas, área social, Nivel 300-200 Estacionamientos, oficinas, Nivel 100-50 Estacionamiento, locales comerciales, Nivel 000 Estacionamiento, Lobby, Locales Comerciales, Nivel -100 Estacionamiento, Lobby.

Que, el proyecto será desarrollado sobre una superficie de **5600 m²**, conformada por las fincas **18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992**, ubicadas en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá; cuyo titular de derecho de propiedad autorizó el uso de las mismas para el desarrollo del proyecto a través de

Viu

la nota S/N, fechada 22 de abril de 2024.El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Este	Norte
1	662115.42	992683.46
2	662252.18	992713.41
3	662260.74	992674.34
4	662123.98	992644.38

Que, en fecha 5 de agosto de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota **DRPM-591-2024**, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto UPTOWN:

- 1.a. Presentar original o copia notariada del Estudio de Suelo que nos permita conocer las características físicas, químicas y mecánicas del suelo, capas que lo conforman, así como la ubicación del cuerpo de agua subterráneos en el área del proyecto; considerando que el EsIA indica la construcción del nivel -100 a una profundidad de -4.50 m.
- 1.b. Presentar descripción de la metodología a emplear para la construcción de la fundación y del nivel subterráneo de la edificación.
- 1.c. Presentar descripción de los sitios a establecer para el acopio temporal del material excavado dentro y fuera del proyecto.
- 1.d. Establecer manejo que se le dará al material excavado dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.
- 1.e. Presentar planos del proyecto de las elevaciones frontal y posterior, lateral derecha e izquierda.
- 2.a. Presentar descripción de la topografía actual y la topografía esperada con el desarrollo del proyecto.
- 2.b. Aclarar si el desarrollo del proyecto contempla la construcción de un nivel subterráneo (-100), debido que el contenido 4 hace referencia a que el proyecto requerirá la excavación de un volumen de 24024 m²; sin embargo, el contenido 5.5 indica que no se realizará corte.
- 3.a. Presentar plano topográfico del área del proyecto donde se observen los valores de referencia de las cotas topográficas actuales.
- 4.a. Indicar actores claves que fueron identificados en el área de influencia del proyecto.
- 4.b. Presentar evidencia que se le informó a los actores claves del área de influencia del proyecto sobre el mismo.
- 5.a. Aclarar y reevaluar los valores asignados para el impacto con la codificación SO2 para las fases de construcción y operación del proyecto, considerando que el EsIA identificó el impacto SO2 (molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones), la copia del Anteproyecto RLA-1362/1 de 16 de junio de 2023, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, aceptó los planos de anteproyecto de una edificación de apartamentos, locales comerciales, oficina y hotel, con una cantidad de 849 espacios de estacionamientos dentro de la propiedad (durante la toda la duración de fase de operación del proyecto); la población encuestada manifestó el tránsito permanente como uno de los problemas del área.
- 5.b. Presentar la reevaluación de los valores que asignados el impacto con la codificación SO2 para las fases de construcción y operación del proyecto.
- 5.c. Presentar medidas de mitigación efectivas en base a los posibles impactos a generarse respecto al incremento del tráfico local en el área del proyecto.

Que, en fecha 24 de septiembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 9 de septiembre de 2024, presentada por **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto presentó copia notariada de Investigación en Sitio Preliminar del proyecto **UPTOWN**, de 13 de abril de 2023, realizado por la sociedad Ingenieros Geotécnicos, S. A.

Cualquier error realizado en los cálculos diseños de las recomendaciones contenidas en dicho estudio, así como la construcción de la mismas son responsabilidad única y exclusiva de los profesionales encargados del desarrollo de éstas.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto presentó la descripción de la metodología a emplear para la construcción de la fundación y del nivel subterráneo de la edificación.

Comentario de la respuesta 1.c.

El promotor del proyecto indicó que no se tendrá sitio para el acopio temporal de material, ya que en la medida que se extraiga el mismo se retirará del proyecto hacia el sitio de disposición final.

Comentario a la respuesta 1.d.

El promotor del proyecto estableció manejo que se le dará al material excavado dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.

Comentario ala respuesta 1.e.

El promotor del proyecto presentó planos del proyecto de las elevaciones frontal y posterior, lateral derecha e izquierda.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto presentó perfil de terreno para la topografía actual y la esperada con el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 2.b.

El promotor del proyecto aclaró que el desarrollo del proyecto contempla la construcción de un nivel subterráneo y corte de material.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto presentó plano topográfico del área del proyecto donde se observen los valores de referencia de las cotas topográficas actuales.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto indicó que los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto fueron Policía Nacional de Bella Vista y Junta Comunal de Bella Vista.

Comentario a la respuesta 4.b.

El promotor del proyecto presentó original de recibo de Encuesta Informativa con sello de recibo de la Junta Comunal de Bella Vista e indicó que en el puesto policial se le informó que no estaban autorizados para recibir documentación.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto reevaluó los valores asignados para el impacto con la codificación SO2, para la fase de construcción y operación del proyecto, siendo más relevante durante la etapa de construcción del proyecto.

Comentario a la respuesta 5.b.

El promotor del proyecto presentó la reevaluación de los valores asignados para el impacto con la codificación SO2, para la fase de construcción y operación del proyecto.

Comentario a la respuesta 5.c.

El promotor del proyecto presentó medidas de mitigación en base a los posibles impactos a generarse respecto al incremento en el área del proyecto.

Que, el promotor del proyecto presentó copia de la Resolución de **Anteproyecto N° RLA-1362/1** de 16 de junio de 2023, a través de la cual la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá acepta el análisis técnico de un proyecto de edificio de apartamentos, locales comerciales, oficinas y hotel a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que, el promotor del proyecto presentó las Certificaciones de Uso de Suelo **No. 210-2024**, de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 18924, No. 211-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 12461, No. 212-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 15774, No. 213-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 16421, No. 214-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 14826,

No.215-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 12484, No. 216-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 10035, No. 217-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 13725, No. 218-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 15992; en las cuales la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento de la Alcaldía de Panamá certifica que el Uso de Suelo y Código de Zona que aplica para dichas fincas es 1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD).

Que, el promotor del proyecto presentó copia de la **nota N° 74 Cert – DNING**, de 22 de marzo de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), en la que se indica que el IDAAAN cuenta con una línea de distribución de **6" Ø HF**, ubicada en la calle 48 Este, frente del lote del proyecto, en cuanto al sistema de alcantarillado indicó que mediante **nota N° UCP-SP-1454-2023** de 14 de agosto de 2023, emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá, le da la vialidad de conexión sanitaria al proyecto UPTOWN.

Que, el promotor del proyecto presentó copia de la **nota UCP-SP-1454-2023** de 14 de agosto de 2023, emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá del Ministerio de Salud, en la que se indica que, de acuerdo a los análisis hidráulicos realizados a su sistema, se puede observar que se cuenta con la capacidad ya que el ingreso de este caudal no generaría un impacto significativo a su sistema. Sin embargo, la viabilidad de interconexión a la red secundaria de alcantarillado deberá ser otorgada por el IDAAAN.

Que en fecha 1 de agosto de 2023, 5 de abril y 3 de junio de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que, con respecto al procedimiento general para las interconexiones a la infraestructura del Programa Saneamiento de Panamá, realiza un tratamiento biológico y ha sido diseñada para tratar aguas residuales de origen doméstico, es decir, que deben cumplir con la **Norma COPANIT 39-2000**, de lo contrario debe contar con un sistema de pretratamiento antes de descargar las aguas al alcantarillado sanitario.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **UPTOWN**, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aclaratoria aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, promotoras del proyecto **UPTOWN**, 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 URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

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

- 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.
- 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 temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciados la fase de construcción, un (1) informe cada seis meses en la fase de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; 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).
- f. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades del movimiento y adecuación de terreno sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y fuentes hídricas próximas al polígono de desarrollo del proyecto.
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. 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".
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- 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 ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes

involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.

- s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, que, si deciden desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **UPTOWN**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

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

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, que, contra la presente resolución, podrán interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los 08 de Octubre de 2024, del mes de NOVIEMBRE, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana
encargado

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

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación

MINISTERIO DE AMBIENTE o Ambiental

DIRECCIÓN METROPOLITANA

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 13 de Noviembre de 2024, siendo las

10:16 de la mañana, Notifiqué

personalmente a JORE KERN Y PATRICK ABOU CHATBE
de la presente Resolución

por escrito

Notificado
Cédula

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: UPTOWN.
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.
Cuarto Plano: ÁREA: 5600 m².
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 117 -2024 DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2024.

JOSE BERN Y PATRICK AGUIRRE

por escrito

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma

8-462-86 Y E-8-91635

13/nov./2024

No. de Cédula de I.P.

Fecha

14

Panamá, 14 de octubre de 2024

Ingeniero
Edgar Nataron
Director Regional de Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
EN SU DESPACHO

Estimado Ing. Nataron

Yo, Jose Manuel Bern Barbrero, hombre, mayor de edad, panameño, casado, con cedula de identidad personal **Céd. 8-462-86**, en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima, **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 155661105 (S), y la Sociedad Anónima **URUGUAY CENTER, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 843529 (S) cuyo representante Legal es el Sr. Patrick Abuchaibe, con cedula de identidad personal No. **E-8-91635**, comparecemos ante su despacho, con el fin de darnos por notificado por escrito de la Resolución de Aprobación **DDPM-SETA-17-2024**, emitida por su despacho, mediante la cual se aprueba del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“UPTOWN”**, ubicado entre Ave. Uruguay y Calle 48 Este, corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.

Autorizo al Ing. Heriberto Degracia con cedula de identidad personal No. 8-761-83 y/o al señor Marlo Segismund con cedula de identidad personal No. 8-818-847, para retirar la resolución.

Sin más que agregar, agradeciendo la gestión realizada

Atentamente,

Jose Manuel Bern Barbrero
Céd. 8-462-86
Representante Legal
Sociedad Uruguay, S.A.




Patrick Abuchaibe
Céd. E-8-91635
Representante Legal
Uruguay Center, S.A.

Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica. ****

06 NOV 2024

Panamá



Testigo
Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo



129

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Mario Mikhail
Segismund Mera

NOI: 14E USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 16-MAR-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEX: M DONANTE TIPO DE SANGRE
EXPIRACIÓN: 15-ENE-2016 EXPIRA: 15-ENE-2026

8-818-847



