

119

Kaldm

DEA 5SEP'24 10:31AM

Panamá, 05 de SEPTIEMBRE de 2024.

Ingeniero Edgar R. Naterón N.

Director Regional Encargado.

Dirección Regional de Panamá Metropolitano.

Ministerio de Ambiente.

E.S.D

Señor director.

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo, deseándole éxitos en sus funciones y a la vez para dar respuesta a la Nota DRPM-600-2024 de 06 de agosto de 2024, en relación con INFORMACIÓN ACLARATORIA en el **proceso de Evaluación del** Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, del proyecto denominado: EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING, a desarrollarse en la Finca 7664, empresa Promotora BE LIVING PROPTech, S.A. ubicada en la Calle 42 Este, corregimiento de BELLA VISTA, distrito y provincia de PANAMA.

En atención a lo solicitado en la Adenda No. 1 se han incluido las informaciones aclaratorias solicitadas con las respectivas respuestas.

Se suscribe,

Muy atentamente,

Sr. JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO.

CIP: N-22-505

Representante Legal de la Sociedad Propietaria y Promotora BE LIVING PROPTech, S.A.

Por: [Signature] Fecha: 26/09/24 Hora: 10:45 am

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Panamá, 23 de septiembre de 2024
DRPM-755-2024

Ingeniero
CÉSAR KIAMCO
Representante Legal
JUNTA COMUNAL DE BELLA VISTA
E. S. D.

Estimado ingeniero Kiamco:

En atención a la solicitud realizada mediante nota N° 359-2024 de 12 de septiembre de 2024, le informamos que después de una revisión exhaustiva de la Base de Datos de Estudios de Impacto Ambiental Categoría I Aprobados en esta dirección regional, hemos determinado que no existe registro de Estudio de Impacto Ambiental aprobado para la categoría antes mencionada correspondiente al proyecto AWA BY LIVING, del promotor SALO COMPANY, S. A., ubicado en la finca 7664, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Aprovechamos la oportunidad para ponerle en conocimiento que actualmente en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de esta dirección regional, se encuentra en Fase de Evaluación y Análisis el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING, cuyo promotor es la sociedad BE LIVING PROPTech, S. A., a desarrollarse en la finca 7664, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

A dicho Estudio de Impacto Ambiental le solicitamos información aclaratoria a través de la nota DRPM-600-2024 de 6 de agosto de 2024, siendo una de estas el presentar evidencia de haber informado a los actores claves del área sobre el proyecto. El promotor del proyecto en respuesta presentó en la nota S/N, fechada 5 de septiembre de 2024, la volante informativa del proyecto con sello de recibido de la Junta Comunal de Bella Vista, en fecha 2 de septiembre de 2024.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

[Signature]
EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 120-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	10/10/2024.
PROYECTO:	EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	BE LIVING PROPTech, S. A.
CONSULTORES:	TEOFILO JURADO. IAR-053-1999. JULIO DÍAZ-IRC-046-2002.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, 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 12 de julio de 2024, la sociedad **BE LIVING PROPTech, S. A.**, inscrita a folio 155728603, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor JOSÉ MANUEL MARJALIZO MORENO, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N-22-505; presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, elaborado bajo la responsabilidad de TEOFILO JURADO (IAR-053-1999) y JULIO DÍAZ (IRC-046-2002); 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 16 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-115-2024, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, 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 torre con 146 unidades. Los niveles se describen a continuación.

Nivel	Descripción
-100	Tanque de Agua soterrado, Cuarto de bombas.
000	Piscina, lobby y locales comerciales, depósito de bicicletas, basurero, cuarto de reciclaje basura.
050	Mezzaniney Gimnasio
100	Estacionamientos mecánicos
200	Oficinas

300 @ 2400	Aptos. (22 niveles)
2500	A. Social.
2600	Cto. Máquina
2700	Tanque Agua.
2800	Tapa de Tanque de Agua
Total de niveles (30 niveles desde Planta Baja a tanque de agua.) + 1 nivel sótano	

Tipologías de aptos:

Niv. 300 @ 2200 total 7 Aptos. (Tipos A, B, C, D, E, F, G) 18 Pisos (126 Aptos.)

Niv. 2100 @ 2400 total 5 Aptos. (Tipos C, D, E, H, J) 4 Pisos (20 Aptos.)

Total: 146 unidades.

Metros cuadrados de unidades

RESP.

Tipo A= 63.97 m²

Tipo B= 44.77 m²

Tipo C= 46.29 m²

Tipo D= 65.55 m²

Tipo E= 45.38 m²

Tipo F= 44.77 m²

Tipo G= 63.97 m²

Tipo A Special = 116.10 m²

Tipo G Special = 116.10 m²

Amenidades

- Beach pool.
- Tool box.
- Pet spa.
- Gym.
- Coffee Working
- Sauna
- Karaoke
- Playroom
- Social Kitchen

Área del proyecto: Total de construcción: 15287.57 m². Usos de suelo permitidos según norma MPRM3C2.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 1100.80 m² de la finca N° 7664, código de ubicación 8706, ubicada en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo titular del derecho de propiedad es la sociedad SALO & COMPANY, S. A., quien autorizó el uso de la misma al promotor para la construcción del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

NOMBRE	ESTE	NORTE
1	661631.70	992304.00
2	661638.90	992333.10
3	661630.50	992335.20
4	661631.70	992340.00
5	661651.10	992335.30
6	661650.60	992333.30
7	661670.00	992328.60
8	661662.10	992296.50

El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto es de dieciséis a dieciocho millones de Balboas (B/. 16000000.00 a B/. 18000000.00).

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:

“De acuerdo al Estudio de Suelos realizado por la Empresa Tecnilab, S.A, el sub suelo en este lote tiene un relleno de Limo, gravas y arena profundidades que varían desde el nivel superficial hasta 3.00 metros y 4.50 metros, después en algunas perforaciones se identificó una capa de arena limosa hasta más de 6.00 metros de profundidad.”

Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El área de influencia de este proyecto no llega al área marina costera. Que en el caso de la Ciudad Capital es la Bahía de Panamá. Entre el proyecto Edificio Residencial AWA By Living y la Bahía de Panamá se encuentran edificaciones en la Calle 42 y en la Calle Colombia, que servirán de barreras de las brisas con dispersión de sales marinas, las que no llegarán a este edificio.”

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del MIVIOT, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica es: MP-RM3C2 (Zona Residencial Multifamiliar 3 combinado con comercial de Mediana Intensidad).”

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:

“Con la excepción de la Calle 42 Este, el uso de la tierras en los sitios colindantes son edificaciones de de gran altura. Confirmando la compatibilidad del proyecto con el uso de suelo de esta área de la Calle 42, Bella Vista.”

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En el área de influencia del Proyecto Edificio Residencial AWA By Living no se encuentran sitios propensos a erosión y deslizamientos, ya que es una topografía plana en el lote de terreno de la finca 7664, donde se encuentran edificios construidos en todas las fincas alrededor.”

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:

“La topografía del terreno actual es plana...”

“...se producirá corte del terreno del sitio...”

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“No hay cursos de aguas superficiales, como quebradas o ríos. El Nivel freático se detectó a profundidades que varían de 3.45 a 3.76 metros, indicativo de la presencia de aguas subterráneas.”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“No hay cursos de aguas superficiales.”

Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“No se realizó estudio hidrológico porque no hay cursos de aguas superficiales.”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

El promotor del proyecto presentó Reporte de Mediciones Ambientales Monitoreo de Calidad del Aire (PM10) dentro del polígono del proyecto, elaborado por Aqualabs, S. A. Enviroment & Consulting, en que se obtuvo un resultado Medio de PM10 de $12.0 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

El promotor del proyecto presentó Reporte de Mediciones Ambientales Monitoreo de Ruido Ambiental Diurno dentro del polígono del proyecto, elaborado por Aqualabs, S. A. Enviroment & Consulting, en que se obtuvo un resultado Leq de 65.2 dBA, Lmax 70.2 dBA y Lmin de 61.0 dBA.

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

El promotor del proyecto presentó Reporte de Mediciones Ambientales Monitoreo de Olores Molestos dentro del polígono del proyecto, elaborado por Aqualabs, S. A. Enviroment & Consulting, en que se obtuvo un resultado $< 0.001 \text{ mg}/\text{m}^3$ de Total Volatile Organic Compounds.

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

Precipitación:

“...los meses mayo, junio, octubre y noviembre tienen los valores promedios más altos y también las máximas precipitaciones. Máxima registrada: 489.9 mm, mes de octubre.”

Temperatura:

“...los meses abril, mayo y junio tienen los valores más altos y las mínimas corresponden a los meses febrero marzo y abril. Valor máximo registrado 38°C , meses junio y agosto.”

Humedad:

“...los meses de junio, septiembre y noviembre tienen los valores más altos y las mínimas corresponden a los meses febrero y marzo. Valor máximo registrado 89.3%, mes de junio.”

Presión Atmosférica:

“La presión atmosférica medida el 13 de mayo de 2023 fue de 10008 hPa (1 hPana = 100 Pascales).”

AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“...el polígono del proyecto está con la construcción de locales comerciales que se observa casi en un 80 % y área de estacionamiento con un 20% de grava en las estaciones y macetas de plantas ornamentales, Podemos detallar que para dicha situación de la cubierta la misma está limitada o mermada sin presencia de cubierta vegetal.”

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:

“...sin ninguna presencia de cubierta vegetal”

Inventario Forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente de incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)

“A manera de su no presencia de la cubierta vegetal no se encontró en el polígono y su ausencia en el levantamiento de dicho inventario...”

Características de la fauna:

El promotor del proyecto indicó que:

“...no se encontraron fauna silvestre a la vista, el área en la actualidad se observa el desarrollo en forma limitada por la no presencia de cubierta vegetal, lo que limita la

presencia de especies de fauna donde es limitada las especies que se identificaron y lo que limita la presencia de Fauna.”

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:

“El recorrido realizado por el área no puso en evidencia la presencia de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.”

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“La Forma de Participación de la población consultada fue a través de la Encuesta, aplicada aleatoriamente. En tanto que el Mecanismo de aplicación fue durante el recorrido realizado a pie en la colindancia del proyecto entre Calle 42, 43 y 44 y la Ave Balboa visitando las personas que aceptaron participar.”

Metodologías utilizadas:

- Encuestas.

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- Del 19% para el sexo masculino y el 81% para el femenino.
- En la distribución por grupo de edades, los datos indican que el 19% se ubica en grupo de 18 a 30 años; El 27% en el grupo de edad que va de los 31 a los 40 años, El 27% se ubica entre los 41 a los 50 años, el 17% entre los 51 a 60 años con 61 años y más el 10%. Lo que indica una población mayormente adulta.
- El 10% logró educarse hasta el Nivel Primario, el 19% hasta el Nivel Secundario y a Nivel Universitario el 71%.
- El 97% de los residentes no tenían conocimiento de ese proyecto al momento de realizada la consulta pública, por lo que, se procedió a brindarle la información por medio de la Volante Informativa y las explicaciones adicionales según las inquietudes y/o preguntas expresadas por los consultados en ese momento, de tal manera que con el conocimiento previo cada persona pueda expresar, de forma clara y precisa, sus respuestas las preguntas siguientes. En tanto que el 3% manifestó conocer esta nueva construcción, a través de las redes sociales, los trabajadores de los locales que tienen que desalojar el terreno.
- El 29% considera que es un excelente proyecto, el 46% lo determina como bueno, el 19% como regular y el 2% como malo y el 2% muy malo.
- El 73% de las personas consultadas manifestaron estar de acuerdo con que se construya de este proyecto, principalmente porque es parte del desarrollo del corregimiento de bella vista, mientras que el 5% se mostraron en desacuerdo con el desarrollo de este proyecto, por los perjuicios antes mencionados que pueden generarse durante la construcción de este nuevo proyecto y el 22% no respondió al respecto.

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“No hubo hallazgo durante la prospección arqueológica, sin embargo, para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, en caso de que ocurran hallazgos culturales o arqueológicos durante la ejecución de la obra, se deberá notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC).”

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 del área está conformado por infraestructuras construidas para impulsar algunas actividades económicas de tipo Comercial, Residencial, Estación de Combustible, Restaurantes, Plaza Comercial, Tiendas, Carreteras, viviendas particulares, entre otras obras, las cuales contribuyen con este crecimiento y desarrollo de obras, en uno de los corregimientos más importantes de la Ciudad de Panamá.”

91

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.

- Ruidos.
- Polvos.
- Humos.
- Vibraciones.
- Afectaciones al suelo.
- Afectaciones del nivel freático.
- Remoción de plantas ornamentales.
- Pérdida de hábitat de pequeñas especies.
- Accidentes, traumatismos y caídas.
- Proliferaciones de patógenos y vectores sanitarios.
- Generación de desechos comunes.
- Generación de desechos líquidos.
- Alteración del tráfico vehicular.

En fecha 23 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-600-2024, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING:

1. En los contenidos 2.2, 2.3, 4.3.2.1, 4.6, 5.6, 14.5, y 14.6.

1.a Aclarar si la edificación a construir incluye la construcción de un nivel subterráneo, debido a que en los contenidos 2.2, 2.3, 4.3.2.1, 14.6 se indica que el proyecto contará con un nivel -100 (tanque de agua soterrado, cuarto de bombas); sin embargo, en los contenidos 4.6, 14.5 se presenta la copia de la Resolución de Anteproyecto RLA-1558/2 de 19 de abril de 2024 emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá en que se acepta el análisis de una edificación que no contempla la construcción de un nivel subterráneo. En caso de contemplar el nivel subterráneo:

1.b. Presentar planos de anteproyecto aprobados vigente legibles que correspondan con la descripción correcta del proyecto y con resolución correspondiente, en los que se observen la profundidad del nivel subterráneo.

1.c. Especificar metodología constructiva que será empleada para la construcción del nivel subterráneo de la edificación.

1.d. Especificar volumen de tierra que será manejada durante las actividades de construcción del nivel subterráneo de la edificación.

1.e. Especificar características de los sitios donde será acopiado el material que será excavado durante las actividades de construcción de los niveles subterráneos. En caso de existir excedentes:

1.e.1. Establecer manejo que se le dará dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.

1.f. Realizar la identificación, valoración de los posibles impactos ambientales a generarse con actividades de excavación y construcción del este nivel subterráneo, respecto la posible contaminación de las aguas subterráneas, considerando que el contenido 5.6 del Estudio de Impacto Ambiental indica que detectó nivel freático a profundidades que varían de 3.45 m a 3.75 m, y proponer acciones que prevengan, mitiguen, controlen y corrijan los posibles impactos adversos a generarse con la desarrollo de las mismas.

2. En el contenido 4.3.2.2

2.a. Presentar documentación a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifique que tiene la capacidad de suministrar agua potable a la población que ocupará el proyecto durante la etapa de operación y capacidad para receptor y tratar los desechos líquidos a generarse que descargados al sistema de alcantarillado existente.

3. En el contenido 5.3.2

3.a. Presentar copia de documentación de no objeción del desarrollo del proyecto emitida por la Secretaría del Metro de Panamá de acuerdo a lo establecido en el Resolución N° 623-2013 de 22 de octubre de 2013; toda vez que la

Certificación de Uso de Suelo N° 255-2023 de 20 de septiembre de 2023 emitida por el Viceministerio de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Ordenamiento Territorial establece que la calle 42 Este, Manzana 12, Lotes N° 14 y 13, mantiene un uso de suelo vigente con codificación de la línea del Metro de Panamá (MP-RM3C2 (Residencial Multifamiliar 3 Combinado con Comercial de Mediana Intensidad)).

4. En el contenido 5.5
 - 4.a. Presentar descripción de la topografía esperada con el desarrollo del proyecto y perfiles de corte y relleno.
5. En el contenido 5.5.1
 - 5.a. Presentar Plano topográfico del Proyecto a desarrollar y sus componentes.
6. En el contenido 6.1.2
 - 6.a. Aclarar si las descripciones presentadas en este contenido corresponden al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVIN, a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá; debido a que la descripción de este contenido hace referencia a un proyecto a desarrollar en la comunidad de Chorrera.
7. En el contenido 7.2 y 7.2.4
 - 7.a. Aclarar porque no se identificó a los actores claves del área de influencia del proyecto a las autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros, a fin de cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
 - 7.b. Presentar documentación a través de la cual se evidencie que el promotor del proyecto involucró a los actores claves del área de influencia del proyecto a las autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros.
 - 7.c. Indicar los valores de referencia del gráfico 7.4, debido a que no se refieren los valores de los datos en el mismo.
 - 7.d. Identificar y valorar los posibles impactos asociados a la reducción de la cantidad de estacionamientos, que fue mencionado como parte de la comunidad encuestada y proponer acciones que prevengan, mitiguen, controlen y corrijan los posibles impactos adversos a generarse.
8. En el contenido 7.3.1.
 - 8.a. Presentar Informe de Prospección Arqueológica de acuerdo a los efectos aplicables la normativa ambiental vigente que rige el proceso de evaluación de impacto ambiental, toda vez que el presentado refiere que fue realizado en base al Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

En fecha 5 de septiembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 5 de septiembre de 2024, presentada por la sociedad **BE LIVING PROPTech, S. A.**, en respuesta a la nota DRPM-600-2024 de 23 de septiembre de 2024, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto aclaró que el nivel -100, se refiere al nivel donde se instalará el tanque de agua potable soterrado.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto presentó los planos del proyecto.

Comentario a la respuesta 1.c.

El promotor del proyecto especificó la metodología constructiva que será empleada para el nivel subterráneo de la edificación.

Comentario a la respuesta 1.d.

El promotor del proyecto especificó el volumen de tierra que será manejado durante el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 1.e.

El promotor del proyecto especificó que no acopiará material excavado dentro del polígono de desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 1.e.1.

El promotor del proyecto indicó que no hay depósito de material en el sitio de trabajo, es un área pequeña, +/- 1.100 m². Otra cantidad de material de cortes, sitio de piscina, foso de elevadores, será usada para rellenar áreas del proyecto para alcanzar la cota de construcción. La entrada y salida de estos camiones será debidamente controlada con personal de la constructora y con la ayuda de funcionarios del tránsito, ya que la Calle 42 Este, Bella Vista es muy transitada. El personal de la empresa usará ropa apropiada tipo chaleco reflexivo y usará las señales de Alto y Siga con colores verde y rojo. Los camiones de volquete llenados con tierra tendrán el material cubierto con lona debidamente fijada para evitar derrames de tierra en las calles. El destino final será el sitio de Cerro Patacón.

El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades del movimiento y adecuación de terreno para la construcción del nivel subterráneo sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y fuentes hídricas próximas al polígono de desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 1.f.

El promotor del proyecto indicó que todas las excavaciones para: tanque de agua soterrado, cuarto de bombas, piscina y foso de elevadores tienen profundidades menores a 3.00 metros, por lo que el nivel freático no será afectado.

Todas las actividades que se realicen como parte de la construcción del nivel -100 (subterráneo) de la edificación no deberán causar alteración a la calidad de las aguas subterráneas; como garantía de ello, el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, previamente al desarrollo de las excavaciones un análisis de calidad de las aguas subterráneas y deberá aportar durante la construcción de dicho nivel en los informes de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental del proyecto el monitoreo de estas aguas.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor presentó copia de la nota UCP-SP-1463-2024 de 27 de junio de 2024, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá del Ministerio de Salud, en la que responde a la solicitud de interconexión e indica que en el área del proyecto AWA BY LIVING las redes que se identificaron pertenecen a una red de IDAAN y recomienda que en ese caso debe dirigir su solicitud a dicha entidad.

También presentó copia de la nota N° 197 Cert – DNING de 2 de julio de 2024, a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) informa que cuenta con línea de distribución de 6" Ø HF, ubicada en la calle 42 Este, frente al proyecto. La promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: p. máxima 66.97 psi y p. mínima 23.32 psi. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento de agua potable y demás componentes que garanticen la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los 20 psi.

El IDAAN cuenta con sistema de alcantarillado en el área donde se desarrollará el proyecto. Adicionalmente el promotor del proyecto deberá presentar el volumen de aguas residuales al Programa Saneamiento de Panamá para que la misma evalúe la descarga sanitaria del proyecto a sus sistemas de colectoras sanitarias y se proceda posteriormente con la evaluación de la interconexión del proyecto.

Considerando que el promotor del proyecto aportó en el Estudio de Impacto Ambiental la nota S/N, fechada 22 de mayo de 2024 mediante la cual solicitó certificación del sistema de acueductos y alcantarillados, que en la fase de evaluación y análisis de Estudio de Impacto Ambiental presentó la copia de la nota UCP-SP-1463-2024 de 27 de junio de 2024, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá del Ministerio de Salud, copia de la nota N° 197 Cert – DNING de 2 de julio de 2024 emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y el gráfico de presión del Departamento de Optimización del IDAAN; podemos indicar de acuerdo a dicha documentación que el promotor del proyecto se encuentra realizando el trámite correspondiente ante la autoridad competente para este caso. En este sentido según lo establecido en el artículo 8 de Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 “Las certificaciones y/o permisos que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto

Ambiental” y el artículo 18 del mismo estipula que “La resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá vigencia de hasta dos años, no prorrogables, contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.”; por consiguiente, indicamos que previo al inicio de la fase de ejecución del proyecto el promotor del proyecto deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Certificación del IDAAN, en la que se indique que los sistemas instalados en el área del proyecto tienen la capacidad para suministrar el servicio de agua potable y el alcantarillado de receptor los desechos líquidos a ser generados en la fase de ejecución (etapa de construcción y operación) del proyecto.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto presentó copia de la nota MPSA-PLA-216-2023 de 16 de octubre de 2023, en la cual la Dirección General del Metro de Panamá emite la no objeción al proyecto con anteproyecto RLA-1558, a desarrollarse en la finca 7664, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto presentó descripción de la topografía esperada con el desarrollo del proyecto y los perfiles de corte y relleno solicitado.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto presentó plano topográfico del área donde se desarrollará el proyecto.

Comentario a la respuesta 6.a.

El promotor del proyecto aclaró detectó el error involuntario en la redacción del contenido 6.1.2, que al hacer referencia a la comunidad de Chorrera, que debe decir comunidad de Bella Vista.

Comentario a la respuesta 7.a.

El promotor del proyecto aclaró que no identificó a actores claves del área de influencia del proyecto debido a que para el proceso de consulta se determinó un perímetro de influencia directa estimado en 300 metros con relación al área específica de construcción del proyecto en estudio, tomando en cuenta los impactos de ruido, polvo, vibraciones y obstrucción parcial de la vía implementada como medida de seguridad por la entrada y salida de camiones, que es algo típico dentro de las construcciones verticales que se desarrollan dentro de esta ciudad. Dentro de esta área de influencia fueron identificados los actores existentes, en la cual sobresalen los comerciantes de los distintos puestos de comida (llamados FoodCourt) ubicados en el sitio de actividad del proyecto, mismos que indicaron que fueron informados y son conscientes que ese terreno es privado y deben salir tan pronto se inicie la construcción de este edificio Residencial y Comercial. Algunos de ellos aceptaron participar de este proceso de consulta brindando sus opiniones a la encuesta aplicada.

Comentario a la respuesta 7.b.

El promotor del proyecto presentó volante informativa del proyecto con el sello de recibido de la Junta Comunal de Bella Vista.

En fecha 12 de septiembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota N° 359-2024 de 12 de septiembre de 2024, a través de la cual la Junta Comunal de Bella Vista consulta sobre el anteproyecto RLA-1558/1 y RLA-1558/2 AWA BY LIVING, ubicado en la finca 7664, propiedad de SALO & COMPANY, S. A., y si el mencionado proyecto cuenta con Estudio de Impacto Ambiental o alguna herramienta ambiental aprobada.

En fecha 23 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-755-2024, a través de la cual informa que actualmente no existen registros de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, aprobado para el proyecto AWA BY LIVING del promotor SALO COMPANY, S. A.

La precitada nota puso en conocimiento que actualmente en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de esta dirección regional, se encuentra en Fase de Evaluación y Análisis el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING, cuyo promotor es la sociedad BE LIVING

PROPTech, S. A., a desarrollarse en la finca 7664, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

A dicho Estudio de Impacto Ambiental le solicitamos información aclaratoria a través de la nota DRPM-600-2024 de 6 de agosto de 2024, siendo una de estas el presentar evidencia de haber informado a los actores claves del área sobre el proyecto. El promotor del proyecto en respuesta presentó en la nota S/N, fechada 5 de septiembre de 2024, la volante informativa del proyecto con sello de recibido de la Junta Comunal de Bella Vista, en fecha 2 de septiembre de 2024.

Cada resaltar que a la fecha del presente informe técnico no se ha recibido ninguna otra observación u comentario al Estudio de Impacto Ambiental por parte de la Junta Comunal de Bella Vista o de la ciudadanía en general.

Comentario a la respuesta 7.c.

El promotor del proyecto presentó los valores de referencia del gráfico 7.4. de los resultados del Plan de Participación Ciudadana.

Comentario a la respuesta 7.d.

El promotor del proyecto indicó que el diseño elaborado para la construcción de este edificio se contemplan un parking vehicular suficiente para brindar estacionamientos seguros para los habitantes de la parte residencial del edificio y visitantes del mismo, se incluye además los estacionamientos para los vehículos que buscan alguna atención o servicios en los comercios ubicados en la planta baja del mismo. Tal medida contemplada en el diseño de la obra busca mitigar la necesidad de parking de los usuarios que buscan alguna atención y servicio que se brinde en edificio, sin afectar el flujo vehicular por la Calle 44 del corregimiento de Bella Vista, que es el acceso principal que utilizará este proyecto.

Comentario a la respuesta 8.a.

El promotor del proyecto presentó original de Informe de Prospección Arqueológica del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING, sellado y firmado por el profesional idóneo, considerando la normativa ambiental vigente aplicable al proceso de evaluación de impacto ambiental.

El promotor del proyecto presentó copia de la Resolución de Anteproyecto N° RLA-1558/2 de 19 de abril de 2024, 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, oficinas y locales comerciales a desarrollarse sobre la finca 7664, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El promotor del proyecto presentó las Certificaciones de Uso de Suelo No. 255-2023 de 20 de septiembre de 2023, correspondiente a la calle 42 Este – Manzana 12 lotes N° 14 y 13, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, en las cuales la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Viceministerio de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial certifica que el Uso de Suelo Vigente es ZONA MP-RM3C2 (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 3 COMBINADO CON COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD).

El promotor del proyecto presentó copia de Anteproyecto No. 224-A-23 de 21 de agosto de 2023, a través de la cual el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá indica que realizó la revisión del anteproyecto correspondiente al proyecto AWA BY LIVING, a desarrollarse sobre la finca 7664, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

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, modificado por 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 **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, 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. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Previamente al desarrollo de las excavaciones el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente un análisis de calidad de las aguas subterráneas y deberá aportar en los informes de cumplimiento correspondientes a la etapa de construcción el monitoreo de estas aguas.
- c. Previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Certificación del IDAAN, en la que se indique que los sistemas instalados en el área del proyecto tienen la capacidad para suministrar el servicio de agua potable y el de alcantarillado para receptor los desechos líquidos a ser generados en la fase de ejecución (etapa de construcción y operación) del proyecto.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- f. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa 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).
- g. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local.
- h. 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.
- i. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- k. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- n. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.

- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- q. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- s. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- t. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGENIR Y GARCIA
INGENIERA EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5.574-07-M13 ★

Preparado por:

YAGENIR Y GARCIA
Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALLENZA
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-53-M08 ★

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

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



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERON NÚÑEZ
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3.654-95-M08 ★



1079

G O B I E R N O N A C I O N A L
★ **CON PASO FIRME** ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-303-2024

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: **10 de octubre 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 EDIFICIO RESIDENCIALAWA BY LIVING.

Exp: IF-130-2024.

Abrego
10/10/24
1:32 pm

JA/ja

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-266-2024

PARA: JOHELY CUEVAS

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:

YANILSA GIRÓN

Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-303-2024

FECHA: 30 de octubre 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 **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, cuyo promotor es la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S.A.**

Adjuntamos: 2 copias de resolución de aprobación del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, cuyo promotor es la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S.A.**

Sin otro particular,

ygc.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 115 -2024
De 31 de OCTUBRE de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, cuyo promotor es la sociedad **BE LIVING PROPTech, 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 **BE LIVING PROPTech, S. A., CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706**, inscrita a **folio 155728603**, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de **BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ**, representada legalmente por el señor **JOSÉ MANUEL MARJALIZO MORENO**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **N-22-505**; propone realizar el proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 12 de julio de 2024, la sociedad **BE LIVING PROPTech, S. A.**, debidamente registrada en (**MERCANTIL**), **FOLIO 155728603**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, elaborado bajo la responsabilidad de **TEOFILO JURADO (IAR-053-1999)** y **JULIO DÍAZ (IRC-046-2002)**; personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 16 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-115-2024**, **ADMITIÓ** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LINVING**, y **ORDENÓ** 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 torre con 146 unidades de apartamentos y locales comerciales. Los contenidos de los niveles se describen a continuación.

Nivel	Descripción
-100	Tanque de Agua soterrado, Cuarto de bombas.
000	Piscina, lobby y locales comerciales, depósito de bicicletas, basurero, cuarto de reciclaje basura.
050	Mezzaniney Gimnasio
100	Estacionamientos mecánicos
200	Oficinas
300 @ 2400	Aptos. (22 niveles)
2500	A. Social.
2600	Cto. Máquina
2700	Tanque Agua.
2800	Tapa de Tanque de Agua
Total, de niveles (30 niveles desde Planta Baja a tanque de agua.) + 1 nivel sótano	

Tipologías de aptos:
Niv. 300 @ 2200 total 7 Aptos. (Tipos A, B, C, D, E, F, G) 18 Pisos (126 Aptos.)
Niv. 2100 @ 2400 total 5 Aptos. (Tipos C, D, E, H, J) 4 Pisos (20 Aptos.)
Total: 146 unidades.
Metros cuadrados de unidades

RESP.

- Tipo A= 63.97 m²
- Tipo B= 44.77 m²
- Tipo C= 46.29 m²
- Tipo D= 65.55 m²
- Tipo E= 45.38 m²
- Tipo F= 44.77 m²
- Tipo G= 63.97 m²
- Tipo A Special = 116.10 m²
- Tipo G Special = 116.10 m²

Amenidades

- Beach pool.
- Tool box.
- Pet spa.
- Gym.
- Coffee Working
- Sauna
- Karaoke
- Playroom
- Social Kitchen

Área del proyecto: **Total de construcción: 15287.57 m².** Usos de suelo permitidos según norma **MPRM3C2.**

El proyecto se desarrollará sobre una **superficie de 1100.80 m²** de la **finca N° 7664**, código de ubicación **8706**, localizada en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo titular del derecho de propiedad es la sociedad **SALO & COMPANY, S. A.**, y autorizó el uso de la misma al promotor para la construcción del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

NOMBRE	ESTE	NORTE
1	661631.70	992304.00
2	661638.90	992333.10
3	661630.50	992335.20
4	661631.70	992340.00
5	661651.10	992335.30
6	661650.60	992333.30
7	661670.00	992328.60
8	661662.10	992296.50

Que en fecha 23 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota **DRPM-600-2024**, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**:

- 1.a Aclarar si la edificación a construir incluye la construcción de un nivel subterráneo, debido a que en los contenidos 2.2, 2.3, 4.3.2.1, 14.6 se indica que el proyecto contará con un nivel -100 (tanque de agua soterrado, cuarto de bombas);

 JIC/got

sin embargo, en los contenidos 4.6, 14.5 se presenta la copia de la Resolución de Anteproyecto **RLA-1558/2** de 19 de abril de 2024 emitido por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá en que se acepta el análisis de una edificación que no contempla la construcción de un nivel subterráneo. En caso de contemplar el nivel subterráneo:

- 1.b. Presentar planos de anteproyecto aprobados vigentes legibles que correspondan con la descripción correcta del proyecto y con resolución correspondiente, en los que se observen la profundidad del nivel subterráneo.
- 1.c. Especificar metodología constructiva que será empleada para la construcción del nivel subterráneo de la edificación.
- 1.d. Especificar volumen de tierra que será manejada durante las actividades de construcción del nivel subterráneo de la edificación.
- 1.e. Especificar características de los sitios donde será acopiado el material que será excavado durante las actividades de construcción de los niveles subterráneos. En caso de existir excedentes:
 - 1.e.1. Establecer manejo que se le dará dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.
- 1.f. Realizar la identificación, valoración de los posibles impactos ambientales a generarse con actividades de excavación y construcción del este nivel subterráneo, respecto a la posible contaminación de las aguas subterráneas, considerando que el contenido 5.6 del Estudio de Impacto Ambiental indica que detectó nivel freático a profundidades que varían de 3.45 m a 3.75 m, y proponer acciones que prevengan, mitiguen, controlen y corrijan los posibles impactos adversos a generarse con la desarrollo de las mismas.
- 2.a. Presentar documentación a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales certifique que tiene la capacidad de suministrar agua potable a la población que ocupará el proyecto durante la etapa de operación y capacidad para receptor y tratar los desechos líquidos a generarse que descargados al sistema de alcantarillado existente.
- 3.a. Presentar copia de documentación de no objeción del desarrollo del proyecto emitida por la Secretaría del Metro de Panamá de acuerdo a lo establecido en el Resolución N° 623-2013 de 22 de octubre de 2013; toda vez que la Certificación de Uso de Suelo N° 255-2023 de 20 de septiembre de 2023 emitida por el Viceministerio de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Ordenamiento Territorial establece que la calle 42 Este, Manzana 12, Lotes N° 14 y 13, mantiene un uso de suelo vigente con codificación de la línea del Metro de Panamá (MP-RM3C2 (Residencial Multifamiliar 3 Combinado con Comercial de Mediana Intensidad)).
- 4.a. Presentar descripción de la topografía esperada con el desarrollo del proyecto y perfiles de corte y relleno.
- 5.a. Presentar Plano topográfico del Proyecto a desarrollar y sus componentes.
- 6.a. Aclarar si las descripciones presentadas en este contenido corresponden al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVIN, a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá; debido a que la descripción de este contenido hace referencia a un proyecto a desarrollar en la comunidad de Chorrera.
- 7.a. Aclarar porque no se identificó a los actores claves del área de influencia del proyecto a las autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros, a fin de cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- 7.b. Presentar documentación a través de la cual se evidencie que el promotor del proyecto involucró a los actores claves del área de influencia del proyecto a las autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros.
- 7.c. Indicar los valores de referencia del gráfico 7.4, debido a que no se refieren los valores de los datos en el mismo.

7.d. Identificar y valorar los posibles impactos asociados a la reducción de la cantidad de estacionamientos, que fue mencionado como parte de la comunidad encuestada y proponer acciones que prevengan, mitiguen, controlen y corrijan los posibles impactos adversos a generarse.

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

Que en fecha 5 de septiembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 5 de septiembre de 2024, presentada por la sociedad **BE LIVING PROPTech, S. A.**, en respuesta a la nota **DRPM-600-2024 de 23 de septiembre de 2024**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto aclaró que el nivel -100, se refiere al nivel donde se instalará el tanque de agua potable soterrado.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto presentó los planos del proyecto.

Comentario a la respuesta 1.c.

El promotor del proyecto especificó la metodología constructiva que será empleada para el nivel subterráneo de la edificación.

Comentario a la respuesta 1.d.

El promotor del proyecto especificó el volumen de tierra que será manejado durante el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 1.e.

El promotor del proyecto especificó que no acopiará material excavado dentro del polígono de desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 1.e.1.

El promotor del proyecto indicó que no hay depósito de material en el sitio de trabajo, es un área pequeña, de 1.100 m². Otra cantidad de material de cortes, sitio de piscina, foso de elevadores, será usada para rellenar áreas del proyecto para alcanzar la cota de construcción.

La entrada y salida de estos camiones será debidamente controlada con personal de la constructora y con la ayuda de funcionarios del tránsito, ya que la Calle 42 Este, Bella Vista es muy transitada.

El personal de la empresa usará ropa apropiada tipo chaleco reflexivo y usará las señales de Alto y Siga con colores verde y rojo.

Los camiones de volquete llenados con tierra tendrán el material cubierto con lona debidamente fijada para evitar derrames de tierra en las calles. El destino final será el sitio de Cerro Patacón.

El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades del movimiento y adecuación de terreno para la construcción del nivel subterráneo sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y fuentes hídricas próximas al polígono de desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 1.f.

El promotor del proyecto indicó que todas las excavaciones para: tanque de agua soterrado, cuarto de bombas, piscina y foso de elevadores tienen profundidades menores a 3.00 metros, por lo que el nivel freático no será afectado.

Todas las actividades que se realicen como parte de la construcción del nivel -100 (subterráneo) de la edificación no deberán causar alteración a la calidad de las aguas

subterráneas; como garantía de ello, el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, previamente al desarrollo de las excavaciones un análisis de calidad de las aguas subterráneas y deberá aportar durante la construcción de dicho nivel en los informes de cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental del proyecto el monitoreo de estas aguas.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor presentó copia de la **nota UCP-SP-1463-2024 de 27 de junio de 2024**, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá del Ministerio de Salud, en la que responde a la solicitud de interconexión e indica que en el área del proyecto **AWA BY LIVING**, las redes que se identificaron pertenecen a una red de **IDAAN** y recomienda que en ese caso debe dirigir su solicitud a dicha entidad.

También presentó copia de la **nota N° 197 Cert – DNING de 2 de julio de 2024**, a través de la cual el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) informa que cuenta con línea de distribución de 6" Ø HF, ubicada en la calle 42 Este, frente al proyecto.

La promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: **p. máxima 66.97 psi y p. mínima 23.32 psi**.

El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento de agua potable y demás componentes que garanticen la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los 20 psi.

El IDAAN cuenta con sistema de alcantarillado en el área donde se desarrollará el proyecto. Adicionalmente el promotor del proyecto deberá presentar el volumen de aguas residuales al Programa Saneamiento de Panamá para que la misma evalúe la descarga sanitaria del proyecto a sus sistemas de colectoras sanitarias y se proceda posteriormente con la evaluación de la interconexión del proyecto.

Considerando que el promotor del proyecto aportó en el Estudio de Impacto Ambiental la nota S/N, fechada 22 de mayo de 2024 mediante la cual solicitó certificación del sistema de acueductos y alcantarillados, que en la fase de evaluación y análisis de Estudio de Impacto Ambiental presentó la copia de la **nota UCP-SP-1463-2024 de 27 de junio de 2024**, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá del Ministerio de Salud, copia de la **nota N° 197 Cert – DNING de 2 de julio de 2024**, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y el gráfico de presión del Departamento de Optimización del IDAAN; podemos indicar de acuerdo a dicha documentación que el promotor del proyecto se encuentra realizando el trámite correspondiente ante la autoridad competente para este caso. En este sentido según lo establecido en el artículo 8 de Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 “Las certificaciones y/o permisos que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental” y el artículo 18 del mismo estipula que “La resolución que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá vigencia de hasta dos años, no prorrogables, contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.”; por consiguiente, indicamos que previo al inicio de la fase de ejecución del proyecto el promotor del proyecto deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Certificación del IDAAN, en la que se indique que los sistemas instalados en el área del proyecto tienen la capacidad para suministrar el servicio de agua potable y el alcantarillado de receptor los desechos líquidos a ser generados en la fase de ejecución (etapa de construcción y operación) del proyecto.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto presentó copia de la **nota MPSA-PLA-216-2023 de 16 de octubre de 2023**, en la cual la Dirección General del Metro de Panamá emite, la **no objeción** al proyecto con **anteproyecto RLA-1558**, a desarrollarse en la finca 7664, **corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá**.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto presentó descripción de la topografía esperada con el desarrollo del proyecto y los perfiles de corte y relleno solicitado.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto presentó plano topográfico del área donde se desarrollará el proyecto.

Comentario a la respuesta 6.a.

El promotor del proyecto aclaró detectó el error involuntario en la redacción del contenido 6.1.2, que, al hacer referencia a la comunidad de Chorrera, que debe decir comunidad de Bella Vista.

Comentario a la respuesta 7.a.

El promotor del proyecto aclaró que no identificó a actores claves del área de influencia del proyecto debido a que para el proceso de consulta se determinó un perímetro de influencia directa estimado en 300 metros con relación al área específica de construcción del proyecto en estudio, tomando en cuenta los impactos de ruido, polvo, vibraciones y obstrucción parcial de la vía implementada como medida de seguridad por la entrada y salida de camiones, que es algo típico dentro de las construcciones verticales que se desarrollan dentro de esta ciudad.

Dentro de esta área de influencia fueron identificados los actores existentes, en la cual sobresalen los comerciantes de los distintos puestos de comida (llamados FoodCourt) ubicados en el sitio de actividad del proyecto, mismos que indicaron que fueron informados y son conscientes que ese terreno es privado y deben salir tan pronto se inicie la construcción de este edificio Residencial y Comercial. Algunos de ellos aceptaron participar de este proceso de consulta brindando sus opiniones a la encuesta aplicada.

Comentario a la respuesta 7.b.

El promotor del proyecto presentó volante informativo del proyecto con el sello de recibido de la Junta Comunal de Bella Vista.

En fecha 12 de septiembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la **nota N° 359-2024 de 12 de septiembre de 2024**, a través de la cual la Junta Comunal de Bella Vista consulta sobre el **anteproyecto RLA-1558/1 y RLA-1558/2 AWA BY LIVING**, ubicado en la **finca 7664**, propiedad de **SALO & COMPANY, S. A.**, y si el mencionado proyecto cuenta con Estudio de Impacto Ambiental o alguna herramienta ambiental aprobada.

En fecha 23 de septiembre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la **nota DRPM-755-2024**, a través de la cual informa que actualmente no existen registros de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, aprobado para el proyecto **AWA BY LIVING** del promotor **SALO COMPANY, S. A.** La precitada nota puso en conocimiento que actualmente en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de esta dirección regional, se encuentra en Fase de Evaluación y Análisis el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, cuyo promotor es la sociedad **BE LIVING PROPTech, S. A.**, a desarrollarse en la **finca 7664**, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

A dicho Estudio de Impacto Ambiental le solicitamos información aclaratoria a través de la **nota DRPM-600-2024 de 6 de agosto de 2024**, siendo una de estas el presentar evidencia de haber informado a los actores claves del área sobre el proyecto. El promotor del proyecto en respuesta presentó en la nota S/N, fechada 5 de septiembre de 2024, la volante informativa del proyecto con sello de recibido de la Junta Comunal de Bella Vista, en fecha 2 de septiembre de 2024.

Cabe resaltar que a la fecha del presente informe técnico no se ha recibido ninguna otra observación u comentario al Estudio de Impacto Ambiental por parte de la Junta Comunal de Bella Vista o de la ciudadanía en general.

Comentario a la respuesta 7.c.

El promotor del proyecto presentó los valores de referencia del gráfico 7.4. de los resultados del Plan de Participación Ciudadana.

Comentario a la respuesta 7.d.

El promotor del proyecto indicó que el diseño elaborado para la construcción de este edificio se contemplan un parking vehicular suficiente para brindar estacionamientos seguros para los habitantes de la parte residencial del edificio y visitantes del mismo, se incluye además los estacionamientos para los vehículos que buscan alguna atención o servicios en los comercios ubicados en la planta baja del mismo. Tal medida contemplada en el diseño de la obra busca mitigar la necesidad de parking de los usuarios que buscan alguna atención y servicio que se brinde en edificio, sin afectar el flujo vehicular por la Calle 44 del corregimiento de Bella Vista, que es el acceso principal que utilizará este proyecto.

Comentario a la respuesta 8.a.

El promotor del proyecto presentó original de Informe de Prospección Arqueológica del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, sellado y firmado por el profesional idóneo, considerando la normativa ambiental vigente aplicable al proceso de evaluación de impacto ambiental.

Que el promotor del proyecto presentó copia de la Resolución de Anteproyecto N° **RLA-1558/2 de 19 de abril de 2024**, 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, oficinas y locales comerciales a desarrollarse sobre la **finca 7664**, 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. 255-2023 de 20 de septiembre de 2023**, correspondiente a la calle 42 Este – Manzana 12 lotes N° 14 y 13, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, en las cuales la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Viceministerio de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial certifica que el Uso de Suelo Vigente es **ZONA MP-RM3C2 (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 3 COMBINADO CON COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD)**.

Que el promotor del proyecto presentó copia de **Anteproyecto No. 224-A-23 de 21 de agosto de 2023**, a través de la cual el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá indica que realizó la revisión del anteproyecto correspondiente al proyecto **AWA BY LIVING**; a desarrollarse sobre la **finca 7664**, en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que en fecha 8 de marzo y 2 de septiembre de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, 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 **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, cuyo promotor es la sociedad **BE LIVING PROPTech, 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 **BE LIVING PROPTech, S. A.**, promotora del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, 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 **BE LIVING PROPTech, 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. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Previamente al desarrollo de las excavaciones el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente un análisis de calidad de las aguas subterráneas y deberá aportar en los informes de cumplimiento correspondientes a la etapa de construcción el monitoreo de estas aguas.
- c. Previo al inicio de la etapa de construcción del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Certificación del IDAAN, en la que se indique que los sistemas instalados en el área del proyecto tienen la capacidad para suministrar el servicio de agua potable y el de alcantarillado para receptor los desechos líquidos a ser generados en la fase de ejecución (etapa de construcción y operación) del proyecto.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- f. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa 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).
- g. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generado por las actividades de excavación para la construcción del nivel subterráneo, sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local.
- h. 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.
- i. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".

- k. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- n. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- q. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Areas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- s. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- t. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **BE LIVING PROPTech, S. A.**, que, si decide 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 7. ADVERTIR a la sociedad **BE LIVING PROPTech, S. A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **BE LIVING PROPTech, 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 9. ADVERTIR a la sociedad **BE LIVING PROPTech, 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

204

proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 10. NOTIFICAR a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 11. ADVERTIR a la sociedad **BE LIVING PROPTECH, 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 TREINTA Y UNO (31) días, del mes de OCTUBRE, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana,

encargado
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERÓN MUÑOZ
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
C/ENP M REC. INT.
IDONEIDAD: 3.654-95-M00 *



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 12 de Noviembre de 2024 siendo las 2:02 de la tarde, Notifiqué personalmente a José Mayalago de la presente Resolución
Notificado por escrito Quién Notifica Sheldm
Cédula N-22-505

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.
7. 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: EDIFICIO RESIDENCIAL AWA BY LIVING.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: BE LIVING PROPTech, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 1100.80 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 115 -2024 DE 31 DE
OCTUBRE DE 2024.

José Mayalizo

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito

Firma

N-22-505

No. de Cédula de I.P.

12/11/2024

Fecha

Panamá, 07 de NOVIEMBRE de 2024.

Ingeniero Edgar R. Naterón N.

Director Regional Encargado.

Dirección Regional de Panamá Metropolitano.

Ministerio de Ambiente.

E.S.D

Señor director.

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo, deseándole éxitos en sus funciones y a la vez para **notificarme por escrito de la RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-115-2024 de fecha 31 de octubre de 2024**, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado: Edificio Residencial AWA By Living, localizado la Calle 42 Este, Bella Vista, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuya promotora es la Sociedad: Be Living Proptech, S. A.

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

Atte,



Sr. José Manuel Marjalizo Moreno.

Cédula: N-22-505.

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



Yo, JORGE E. GANTES S, Notario Público Primero del Circuito
De Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985
CERTIFICO:

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

Panamá, 09 NOV 2024

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S
Notario Público Primero

①

22

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Teofilo
Jurado Guerra



4-72-817

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-ABR-1944
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: M
TIPO DE SANGRE: A+
EXPIRA: 28-MAY-2051



Teofilo Jurado G.