



VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

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

Lun 29/07/2024 16:12

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

CC:Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>;Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

📎 1 archivos adjuntos (107 KB)

Formulario de Coordenadas_ P.H. ZIMA LA CRESTA.docx;

Buenas tardes Ing. De Gracia,

Adjunto formulario de coordenadas para su verificación del proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA** promovido por la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**

Agradezco su apoyo y colaboración.

Saludos,
Itzel González T.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

N° Solicitud: 131

Fecha de solicitud: 29 DE JULIO DE 2024

Proyecto: P.H. ZIMA LA CRESTA

Categoría: I Expediente: DRPM-IF-131-2024

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: BELLA VISTA

Técnico Evaluador solicitante: ITZEL GONZÁLEZ T.

Nivel Central: Dirección Regional de: PANAMÁ METROPOLITANA

Observaciones:

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

COORDENADAS DEL POLÍGONO

Punto N°	Latitud	Longitud
1	661245.2528	992885.6762
2	661267.6313	992844.0049
3	661273.266	992845.6857
4	661285.7713	992847.3076
5	661291.5412	992847.8306
6	661290.4375	992862.4591
7	661291.5594	992870.3396
8	661292.7573	992878.7548
9	661318.269	992877.7869
10	661298.6345	992914.3483
11	661274.7947	992901.5457
12	661245.2528	992885.6762

DRPM-IF-131-2024_PH ZIMA LA CRESTA

Cristian Roger Cedeño <crcedeno@miambiente.gob.pa>

Jue 01/08/2024 15:54

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

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0473-2024.pdf; DRPM-IF-131-2024_MAPA.pdf;

Buenas tardes, para informar por este medio la verificación de las coordenadas solicitadas, de igual manera adjuntos archivos correspondiente.

Cristian Roger Cedeño |
Analista de Información
Ambiental
Dirección de Información
Ambiental
6047 | |
crcedeno@miambiente.gob.pa
Dirección: Calle Diego
Domínguez, Edif. 804
Albrook, Ancón, Panamá,
Rep. de Panamá
Página Web:
www.miambiente.gob.pa |
Ubicarnos en nuestro Mapa
Web: | Síguenos en



**Favor recordar su
responsabilidad con el medio
ambiente antes de imprimir
este documento.**
Please remember your
responsibility with the
environment before printing this
document.



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

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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0473-2024

De:


Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 29 DE JULIO DE 2024

Proyecto: “PH ZIMA LA CRESTA”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: BELLA VISTA

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

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 29 de julio de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PH ZIMA LA CRESTA**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (**0ha + 2,565.72 m²**), el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de “**Área Poblada (0 ha + 2,565.72 m²; 100%)**”, según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: **IV** (Arable, muy severa limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), *ver tabla en el mapa.*

Técnico responsable: **Cristian Cedeño**

Fecha de respuesta: 01 DE AGOSTO DE 2024

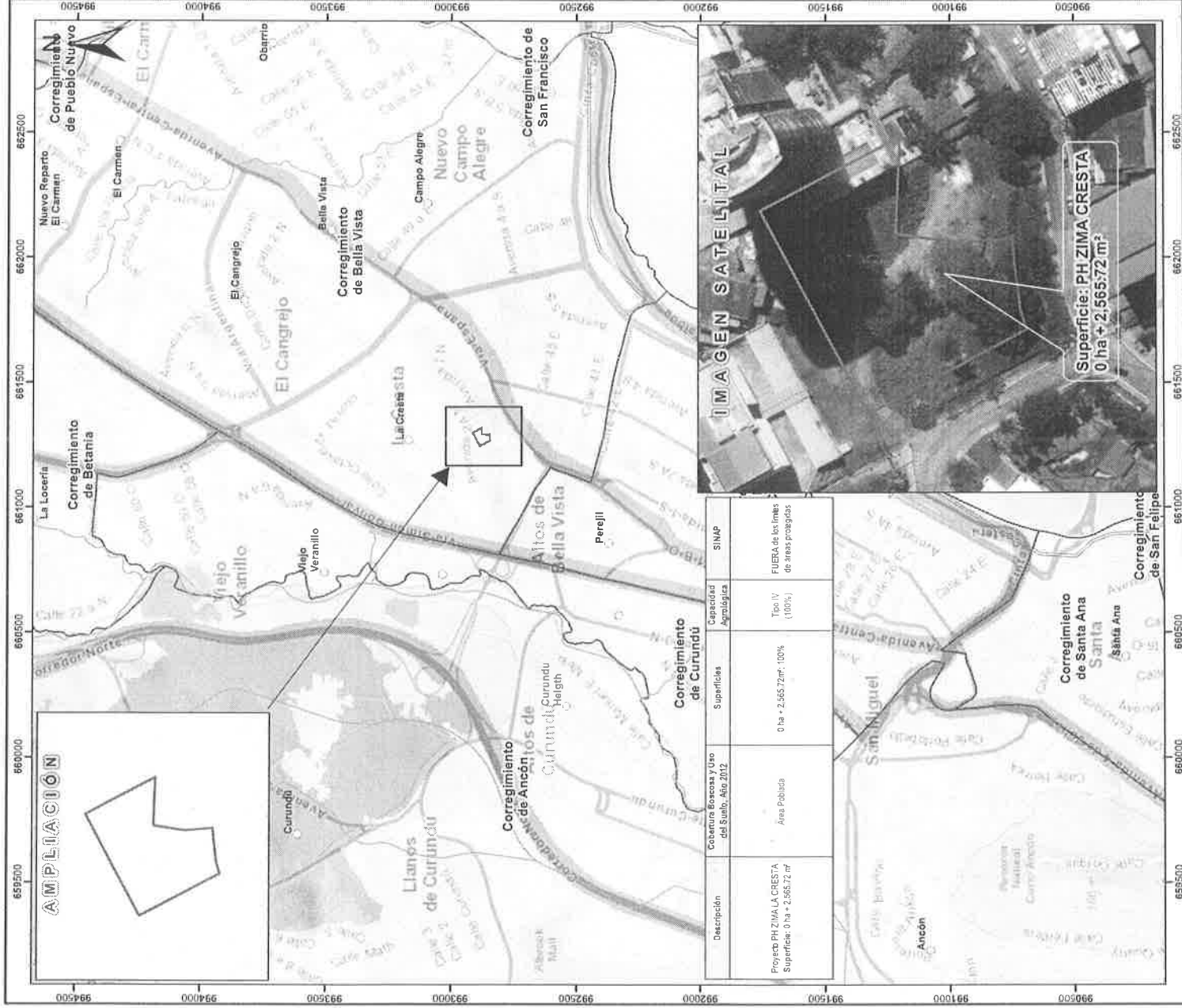
Adj: Mapa
aodgc/crc

CC: Departamento de Geomática.

32

PROVINCIA DE PANAMÁ,
DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA,
PROYECTO "PH ZIMA LA CRESTA"

GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
* CON PASO FIRME *



LEYENDA

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012

- Alfombramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Superficie de agua
- Vegetación herbácea
- Área poblada



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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESR
- Expediente: DRPM-IF-131-2024

33

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Panamá, 21 de agosto de 2024
DRPM-642-2024

A Su Excelencia
OSCAR VALLARINO
Viceministro
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado viceministro Vallarino:

Deseamos a través de la presente, remitirle el Expediente DRPM-IF-131-2024 del Estudio de Impacto Ambiental. Categoría I, del proyecto denominado P.H. ZIMA LA CRESTA cuyo promotor es **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, el mismo consta con 37 fojas útiles.

Atentamente,


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVAREZ
MGTER EN C AVE ENTA-ES
CIENF M REC NAT
IDONEIDAD: 2,904-93-V08 ★

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

JA/ja


22/8/24

34

EN ESPERA DE NOTIFICACIÓN - MI AMBIENTE

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

Jue 22/08/2024 8:51

Para:dominicasj@zimalacresta.com <dominicasj@zimalacresta.com>;FCARDENAS5707@HOTMAIL.COM <FCARDENAS5707@HOTMAIL.COM>

CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@mambiente.gob.pa>

Buenas días,

La presente es para dar aviso que se está en espera de notificación de la nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **P.H. ZIMA LA CRESTA** promovido por la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**

Datos de la Nota:

DRPM-612-2024 de 12 de agosto de 2024.

Saludos,

Itzel González T.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá
www.miambiente.gob.pa

FORMATO EIA- FEVA-011

Panamá, 23 de agosto de 2024
DRPM-649-2024

Licenciada

ALESSANDRA TREUHERZ

Unidad Ambiental

Directora de Investigación Territorial, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

E. S. D.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. de Licencia: 117-8.
Fecha: 29/8/24
Recibido por: Betsy 10:15 a.m.

Respetada Licenciada Treuherz:

Para dar continuidad al trámite de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), Categoría I, denominado: “P.H. ZIMA LA CRESTA ”, a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad ZIMA LA CRESTA, S.A., el cual se ubica según el EslA, en *Urbanización La Cresta, ingresando a través de la calle final de la Vía España, antes de la estación de combustible Delta, a la mano derecha, hasta la esquina de la avenida José Gabriel Duque, solicitamos emitir su criterio técnico en cuanto a la zonificación, uso de suelo y densidad neta permitida para la Finca No. 8043 y No. 8706, propiedad de Zima La Cresta, S.A. y Tove Holding Corp., respectivamente; de tal manera que se garantice que la actividad propuesta se ajusta a las normativas vigentes y ordenamiento territorial para la urbanización de La Cresta.*

Según lo estipulado en el artículo 53 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información al público, instituciones u organizaciones para obtener información en relación con la actividad, obra o proyecto y sus posibles impactos y riesgos ambientales, dentro de la fase de evaluación y análisis del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Por lo que requerimos que nos provea y sustente información, comentarios, observaciones y proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (3) del artículo 54 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Tal como dispone el mismo artículo 54 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles después de haberlo recibido.

EN / JA / lg
Página 1 de 2.

36

Nº de expediente: **DRPM-IF-131-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **Julio**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.



Edgar R. Naterón

EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional de Panamá Metropolitana.

EN / JA / ig
Página 2 de 2.



REPÚBLICA DE PANAMÁ JUNTA COMUNAL DE BELLA VISTA

23



ALCALDIA DE PANAMA

CALLE EUSEBIO A. MORALES, EL CANGREJO Nº44
Central Telefónica.: 500-5228

Correo electrónico: info@jcbellavista.gob.pa

ING. CÉSAR KIAMCO
REPRESENTANTE

Panamá, 27 de agosto de 2024.
Nota N°260 - 2024.

Ing. Edgar Naterón
Director General Panamá metropolitana
Ministerio de Ambiente (MiAmbiente)

Estimado Ingeniero Nateron,

Espero que este mensaje le encuentre bien. Me dirijo a usted en calidad de Representante de del Corregimiento de Bella Vista para realizar una consulta oficial sobre el proyecto P.H Zima, ubicado en la Urb. La Cresta, Ave. José Manuel Duque, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, sobre la finca 8043, propiedad de CAPITAL TRUST & FINANCE, INC / CONSTRUCTORA LINDA S.A.

Quisiera saber si el mencionado proyecto cuenta con un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) o alguna herramienta ambiental aprobada por las autoridades competentes.

Agradecería si pudiera proporcionarme detalles relevantes sobre el estado del EIA o cualquier otra evaluación ambiental asociada al proyecto mencionado.

Quedo a la espera de su pronta respuesta para poder avanzar con los procedimientos correspondientes.

Saludos cordiales,


Ing. César Kiamco
Representante



Victoria Galarza
29/8/24
1:52 pm
C.2290.24

Junta Comunal de Bella Vista



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá
www.mtiambiente.gob.pa

FORMATO EIA- FEVA-011

Panamá, 03 de septiembre de 2024
DRPM-685-2024

Honorable

CÉSAR KIAMCO

Representante

Junta Comunal de Bella Vista

E. S. D.

Respetado Ingeniero Kiamco:

En respuesta a la Nota N° 260-2024 con fecha de 27 de agosto de 2024, recibida el 29 de agosto de 2024, en las Oficinas de la Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente, con respecto a *consulta oficial sobre la existencia de algún Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) o herramienta ambiental aprobado para el proyecto denominado "P.H. ZIMA", ubicado en la Urbanización La Cresta, Ave. José Manuel Duque, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, sobre la Finca 8043, propiedad de CAPITAL TRUST & FINANCE, INC/CONSTRUCTORA LINDA S.A.*, por lo que se le informa lo siguiente:

- En fecha de **17 de julio de 2024**, la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, a través de su representante legal el señor **ISAAC JOEL MORDOK TARAZI**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, del proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA** promovido por la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, ubicado en el sector de La Cresta, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
- En fecha de **23 de julio de 2024**, se **ADMITE** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA**, cuyo promotor es la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**
- Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 62 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, se solicitó información aclaratoria al EsIA correspondiente, mediante nota **DRPM-612-2024** con fecha de 12 de agosto de 2024, la cual está en espera de su notificación por parte de la sociedad promotora.

EN / JA / ig

Página 1 de 3.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá | (507) 500-0855 | www.mtiambiente.gob.pa

Junta Comunal de Bella Vista
RECIBIDO

Por:

Fecha:

Hora:

39

- Actualmente el Estudio de Impacto Ambiental citado anteriormente, se encuentra en *fase de análisis y evaluación*.
- Según la información aportada dentro del EsIA, el proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA** consiste en la construcción de un edificio residencial que contará de 14 pisos con 59 apartamentos y 146 estacionamientos.

<u>Área</u>	<u>Total</u>
Área Interior	15,094.00 m ²
Área Exterior	2,781.00 m ²
Área Total	17,875.00 m ²

Los 146 estacionamientos estarán distribuidos en los siguientes niveles:

<u>Niveles</u>	<u>Cantidad de estacionamientos</u>
Nivel -100	32
Nivel 00	49
Nivel 100	65

El edificio contará con las siguientes áreas de esparcimiento: Cancha multiuso, Gimnasio, Lavandería, Piscina, Parque infantil, Área de yoga, entre otros.

- El proyecto se desarrollará en las siguientes dos fincas:

Finca con Folio Real No. 8043 (F) código de ubicación 87, propiedad de la empresa promotora **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la República de Panamá con Folio No. 155721803, representada legalmente por **ISAAC JOEL MORDOK TARAZI**, con cédula de identidad personal N° 8-915-1320.

Finca con Folio Real No. 74263 (F) código de ubicación 8706, propiedad de **TOVE HOLDING CORP**, sociedad anónima debidamente inscrita en el Registro Público de la República de Panamá con Folio No.108237(S), representada legalmente por **DAVID MORDOK TARAZI**, con cédula identidad personal N° 8-869-1122, el cual **AUTORIZA** a la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, a construir dentro de la propiedad el proyecto inmobiliario denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA**.

- Según la información aportada en el EsIA, la huella del proyecto cuenta con código de uso de suelo es **R2B-E Residencial de Mediana Densidad** (Resolución de Anteproyecto No. RLA-490/2 con fecha de 08 de septiembre de 2023 DE LA Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá).

A su vez, y aprovechando la oportunidad, deseamos proponer una reunión con su despacho junto a los moradores del área de influencia del proyecto, con el objetivo de informar sobre el proceso que actualmente se lleva a cabo y a su vez, conocer sus opiniones e inquietudes.

Agradecemos nos pueda cooperar en ser el enlace para dicha propuesta y comunicar la *fecha y horario* para esta actividad en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, Dirección Regional

de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, al número de telefónico: 500-0855, extensión 6323 ó 6324.

Nº de expediente: **DRPM-IF-131-2024**

Fecha de Tramitación (MES): **Julio**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.



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

Director Regional de Panamá Metropolitana.





Outlook

RE: EN ESPERA DE NOTIFICACIÓN - MI AMBIENTE

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

Fecha Vie 06/09/2024 10:51

Para dominicasj@zimalacresta.com <dominicasj@zimalacresta.com>; FCARDENAS5707@HOTMAIL.COM <FCARDENAS5707@HOTMAIL.COM>

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

Respetado (a) señor (a): ISAAC JOEL MORDOK TARAZI

Se informa que debe presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, para que sea notificado(a) de la nota aclaratoria **DRPM-612-2024 de 12 de agosto de 2024** del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **P.H. ZIMA LA CRESTA** promovido por la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Sin otro particular,

Atentamente,

Itzel González T.

Técnica Evaluadora/DRPM.

De: Itzel del Carmen González Trejos

Enviado: jueves, 22 de agosto de 2024 8:51

Para: dominicasj@zimalacresta.com <dominicasj@zimalacresta.com>; FCARDENAS5707@HOTMAIL.COM <FCARDENAS5707@HOTMAIL.COM>

- **Cc:** Juan De Dios Abrego <jabrego@miamambiente.gob.pa>
Asunto: EN ESPERA DE NOTIFICACIÓN - MI AMBIENTE

Buenas días,

La presente es para dar aviso que se está en espera de notificación de la nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **P.H. ZIMA LA CRESTA** promovido por la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**

Datos de la Nota:

DRPM-612-2024 de 12 de agosto de 2024.

Saludos,

Itzel González T.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
SEIA-258-2024

PARA:

YANILSA GIRÓN

Jefe Sección de Asesoría Legal

INSTITUTO TECNOLÓGICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMAY
MGTR. EN C.A.V.Z. E.T.A.
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.804-93-MG

DE:

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO:

Notificación por edicto

FECHA:

06 de septiembre de 2024

Por este medio, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental remite expediente administrativo (**DRPM-IF-131-2024**), con número de foja desde la 1 hasta la 43, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA** promovido por la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, el cual cuenta con una nota aclaratoria **DRPM-612-2024** de **12 de agosto de 2024** en espera de notificación por parte del promotor. Cabe señalar que dentro del expediente reposa evidencia de los correos electrónicos enviados, al equipo consultor y promotor, dando aviso de la nota antes señalada.

Dicho esto y en atención al **Memorando No.OAL-0144-2024** de 09 de agosto de 2024, a través del cual la Oficina de Asesoría Legal (OAL) del Ministerio de Ambiente se pronunció referente a la caducidad de la instancia en los procesos de Evaluación de Impacto Ambiental de los Estudios de impacto ambiental:

Notas Aclaratorias v/o las Resoluciones:

"Indican que, tanto las notas de solicitud de información aclaratoria, como las resoluciones que sean emitidas dentro de los procesos de evaluación de estudios de impacto ambiental, deberán ser notificadas personalmente. En caso de no lograr la notificación personal en cinco (5) días hábiles o su notificación por escrito, deberá ser notificada por edicto, cumpliendo para ello con los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000".

Sin otro particular,

C.C. Expediente.

EN/JA/ig

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

MEMORANDO
AL-212-2024

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

DE: 
LCDA. VANILISA GIRONÓN
Jefa de Asesoría Legal

ASUNTO: **DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTES**

FECHA: 10 de septiembre de 2024

Por este medio devolvemos (3) expedientes administrativos, los cuales fueron remitidos a la Sección de Asesoría Legal, para notificación por edicto:

Expediente (**DRPM-IF-131-2024**) con números de fojas desde la 1 hasta la 43 Correspondiente al Proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA.**

Expediente (**DRPM-IF-129-2024**) con números de fojas desde la 1 hasta la 70, correspondiente al Proyecto denominado (**P.H. RIVERVIEW.**

Expediente (**DRPM-IF-115-2024**), con fojas desde la 1 hasta la 33, correspondiente al proyecto **PARK ELEVEN.**

Están siendo devueltos ya que, los mismos fueron notificados el día de hoy en la Sección de Evaluación.

Sin otro particular,


Jaldm.
DEA. 10SEP'24 1:41PM

Panamá, 9 de septiembre de 2024.

INGENIERO
EDGAR NATERON
DIRECTOR REGIONAL
PANAMA METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimado Ing. Naterón:

Con todo respeto me dirijo a usted para informarle que yo, ISAAC JOEL MORDOK TARAZI, varón, panameño, mayor de edad, con Cédula: N° 8-915-1320, en mi condición de Representante Legal de la empresa ZIMA LA CRESTA, S.A., promotora del proyecto denominado "P.H. ZIMA", ubicado en Calle 2° con Av. José Manuel Duque, La Cresta, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, concurre ante su digno despacho, con el propósito de darme notificado por escrito de la Nota Aclaratoria dypm-612-2024, emitida por su despacho, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, arriba señalado.

Basado en lo anterior, autorizo a la ingeniera Dominica Assaut Sánchez Jeridini, con cédula N° 8-750-2417, para que retire la Nota Aclaratoria del mencionado Estudio de Impacto Ambiental.

Atentamente,

Isaac J. Mordok Tarazi

ISAAC JOEL MORDOK TARAZI
Cédula N° 8-915-1320
Representante Legal.
ZIMA LA CRESTA, S.A.

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

CERTIFICO:

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

09 SEP 2024

Panamá.

Testigos *AR*



Testigos *AR*
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto

Hadm.
DEA, 10SEP'24 10:30AM

AR

26

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Isaac Joel
Mordok Tarazi

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 02-MAR-1997
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPEDIDA: 21-ABR-2022

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 03-MAR-2025

8-915-1320

Isaac J Mordok

74

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Dominica Assaut

Sanchez Jeridini

8-750-2417

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-SEP-1981
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F
EXPEDIDA: 24-JUN-2020

TIPO DE SANGRE: O+
EXPIRA: 24-JUN-2035

Dominica A. Sanchez Jeridini

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá
www.miambiente.gob.pa

FORMATO EIA-FEVA-011

Panamá, 12 de agosto de 2024
DRPM-612-2024

Señor
ISAAC JOEL MORDOK TARAZI
Representante Legal
ZIMA LA CRESTA, S.A.
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 10 de 9 de 2024, siendo las
10:38 de la mañana, Notifiqué
personalmente a Isaac Mordok Tarazi
de la presente Resolución
por escrito
Notificado Quien Notifica
Cédula 8-915-1326 Cédula

Estimado señor Mordok:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 62 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado P.H. ZIMA LA CRESTA y promovido por la sociedad ZIMA LA CRESTA, S.A., en lo siguiente:

1. En el punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM, Datum, escala y mapa utilizada del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), generó la siguiente información: Se generó un polígono de 0 ha + 2,565.72 m². Aclarar con la información solicitada cuánto es la huella del proyecto.

Por otro lado, en los Anexos 14.17 PLANOS DEL PROYECTO, Hoja 01 de 10, en la Información General indican 3,481.50 m², así como un diagrama donde se visualiza la huella del proyecto y área libre. Aclarar si el área libre es excluyente al área en evaluación o forma parte del alcance del proyecto en evaluación.

EN / JA / ig
[Firma]

Hacer la revisión, correcciones y aclaraciones que correspondan, de manera que la información sea congruente con lo desarrollado en el contenido 4.0 Descripción del Proyecto, obra o actividad. De ser necesario deberán presentar los planos corregidos.

2. En el contenido 4.0 **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, especificar las áreas de esparcimiento contempladas en “entre otros”.

3. En el punto 4.3.2.1 **Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)**, se solicita lo siguiente:

3.1 Cuadro comparativo de los valores de cotas topográficas existentes en el área de desarrollo del proyecto versus los valores de cotas topográficas a obtener una vez sean realizadas las actividades de movimiento y nivelación del terreno.

3.2 Presentar cálculos del volumen corte y/o relleno que será manejado durante las actividades de nivelación y movimiento de tierra a realizar en el proyecto.

3.2.1 Características de los sitios de acopio temporal dentro del polígono de desarrollo del proyecto.

3.2.2 Establecer manejo, logísticas de transporte y disposición final de material.

3.3 Presentar Informe del Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) a través del cual se adviertan los riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes, en el cual se realicen las recomendaciones correspondientes dirigidas a reducir el riesgo ante la posibilidad de presentarse un evento adverso que pudiera ocasionar daños materiales o pérdidas de vidas humanas; considerando que el proyecto contempla actividades de movimiento y nivelación del terreno, que en las áreas adyacentes, del polígono de desarrollo del proyecto, se ubican residencias unifamiliares y multifamiliares, en algunos puntos los valores de las cotas topográficas actuales de dicho polígono son de

EN / JA / ig
1/1/02

1/1/02

mayor a los valores de cota donde se ubican las residencias, además de contar con vías de tránsito vehicular angostas.

3.4 Especificar vías de acceso de los vehículos para la fase de construcción del proyecto.

3.5 Presentar Informe de Estudio de Tráfico para el desarrollo del proyecto, en que se determine el impacto a generarse en cuanto a la viabilidad estimada para las vías de acceso establecidas en las fases de construcción y operación del proyecto.

3.6 Presentar metodologías constructivas de los niveles subterráneos a edificar con el desarrollo del proyecto.

3.7 Aportar los planos legibles y esquema del recorrido del sistema de drenaje pluvial, agua potable y sanitario junto con su interpretación descrita claramente.

4. En el **punto 4.3.2.2. Operación, detallando las actividades que se darán es esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistemas de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros)**, se solicita lo siguiente:

4.1 Presentar documentación emitida por el Instituto de Acueductos y

Alcantarillados Nacionales (IDAAAN) a través de la cual se certifique que el sistema de agua potable tiene la capacidad para dotar de agua potable a los residentes del proyecto y que el sistema de alcantarillado existente tiene la capacidad de receptor los desechos líquidos a ser generados durante la fase de operación del proyecto, de acuerdo a la densidad de habitantes permitas por la zonificación vigente para la finca donde se desarrollará el proyecto y los cálculos establecidos para el mismo, ya que la **Certificación de Paz y Salvo No. 12262786 aportada** no hace referencia la capacidad de suministro para la fase operativa del presente proyecto ni de la capacidad de receptor los desechos líquidos a generarse durante su operación una vez conectados al alcantarillado existente en el área y/o deberán o no contar con algún sistema de tratamiento de las aguas residuales previo a la conexión de la línea existente. Por otro lado, dicha Certificación refiere únicamente a la Finca No. 74263, por lo que deberán solicitar la certificación para ambas fincas en evaluación.

EN / JA / ig
H. G.

H. G.

5. En el punto 4.3.3. Cierre de la actividad, obra o proyecto, indican “...Equipos y maquinaria pesada utilizada en la obra: Finalizada la etapa de construcción, el escenario ocupado como patio de maquinarias será restaurado mediante el levantamiento, reparación y retiro de las maquinarias, dejando libre las áreas, para su posterior recuperación ambiental similar a las condiciones iniciales...” Indicar sitio de acopio de la maquinaria a utilizar en la fase constructiva, si la misma se ubica dentro del área de influencia directa del proyecto (AID), anexas imágenes actuales del sitio y coordenadas geográficas.

6. En el punto 4.6. Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31, indican “...*Código de uso de suelo es R2B-E Residencial de Mediana Densidad (ver en anexo Resolución de Anteproyecto No. RLA-490/2.)...*” Sin embargo, dentro de la documentación aportada no se encuentra la certificación por la autoridad competente.

7. En el punto 5.7.1. Ruido indican “...los niveles de ruido se encuentran dentro de los límites establecidos por la Norma...” Por lo antes expuesto, se le solicita presentar un análisis que incluye los niveles de ruido esperados en la fase de construcción, afín de establecer medidas adecuadas y minimizar el posible impacto a la población del área circundante.

8. En el punto 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana indicar si dentro de las personas informadas se encuentra la población circundante; es decir, las más allegadas al área de influencia directa del proyecto (residencias unifamiliares, edificio de apartamentos, entre otros). De ser negativa la respuesta, se le solicita considerar a esta población, la cual corresponde al público del área de influencia, presentar evidencia, nombre de la barriada o residencia, PH, acuse de recibido, presentar los resultados, ponderación y el análisis de los resultados obtenidos.

9. En el punto 5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto, presentar las recomendaciones y conclusiones del Estudio de Suelo (Anexo 14.13).


EN / JA / IG




10. En el contenido **8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** y en el contenido **9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)** se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, de tal manera que exista congruencia en ambos contenidos, tanto en la fase constructiva como operativa., tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la información solicitada se presenta de forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

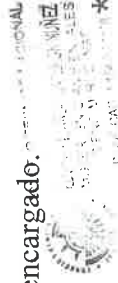
Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,




EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



Cc: Expediente


EN / JA / ig


33

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-306-2024

PARA: GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado

ASUNTO: Minuta de Reunión

FECHA: 12 de septiembre de 2024

Por este medio remitimos, Minuta No. DRPM-SEIA-01-2024 de 11 de septiembre 2024, con la Junta de Desarrollo Local de la Cresta referente al Proyecto denominado P.H ZIMA LA CRESTA.

Sin otro particular,

Atentamente,


EN/SA/ta



REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	 10/9/2024 12:48 pm

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
MINUTA No. DRPM-SEIA-01-2024

Lugar:	Dirección Regional Panamá Metropolitana	Fecha:	11/09/2024
Hora inicio:	09:00 a.m.	Hora finalización:	11:00 a.m.

Objetivo

Atender inquietudes de la Junta de Desarrollo Local en representación de los moradores de La Cresta en relación al expediente DRPM-IF-131-2024 del proyecto denominado P.H. ZIMA LA CRESTA.

Agenda

1	Presentación por parte de la Sra. Soodabeh Salence, de los integrantes de la Junta de Desarrollo Local.
2	Presentación del Ing. Alfonso Martínez, en Representación de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.
3	Presentación del Ing. Edgar Naterón, Director Regional de Panamá Metropolitana y del equipo de trabajo.
4	Exposición de los puntos por parte de la Junta de Desarrollo Local de la Cresta de los siguientes puntos: ✓ Uso de Suelo- Densidad. ✓ Participación Ciudadana - Encuesta a Residentes. ✓ Servidumbre – De paso y de Tránsito a perpetuidad. ✓ IDAAN -Capacidad del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado existente. ✓ Vigencia de Estudio de Impacto Ambiental Aprobado mediante la Resolución DIEORA-IA-395-2007, en el área de influencia del proyecto.

Ref.	Comentarios y/o acuerdos	Responsable/s	Fecha de cumplimiento estimada
1	Los participantes miembros de la comunidad manifiestan su inquietud en relación, a la aplicación del uso de suelo de este proyecto y exponen que los cálculos de la densidad indicados en la Resolución RLA-490/2 DEL 8 de septiembre de 2023 no son los correctos. Al respecto nos informan que fue presentada una reconsideración al Municipio de Panamá y que se encuentra a la espera de la respuesta.	Municipio de Panamá	30 días Hábiles

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
MINUTA No. DRPM-SEIA-01-2024



Ref.	Comentarios y/o acuerdos	Responsable/s	Fecha de cumplimiento estimada
	Los moradores hacen referencia a la Resolución 15-92 de 24 de febrero de 1992 del Ministerio de Vivienda por el cual se aprobó la Rezonificación y las Normas de Desarrollo Urbano Especial para la Urbanización de La Cresta, localizada en el Corregimiento de Bella Vista de esta ciudad. La Dirección Regional Panamá Metropolitana, le solicito copia de todas las reconsideraciones con este y otros puntos. De igual forma las respuestas deberán ser remitidas a esta Dirección. Se emitió Nota DRPM-649-2024 de 23 agosto de 2024 a la Dirección de Investigación Territorial / MIVIOT, solicitando criterio técnico sobre la zonificación, Uso de Suelo y Densidad Neta.	Dirección Regional Panamá Metropolitana	
2	Participación Ciudadana, los miembros de la comunidad informan y aportan documentación donde indican que algunas personas que aparecen en la encuesta no participaron en el grupo de persona encuestadas para este proyecto: ✓ Condominio Panorama. ✓ Edificio PH ELITE. ✓ Edificio 10 ✓ Edificio PH Las Brisas. ✓ El Sr. Armando de Icaza. (Edificio Irma Daniela) ✓ Edificio Torre La Cresta. ✓ Edificio Gabelle. ✓ Estación de Combustible Petróleos DELTA La Cresta.	Promotor Consultor	Nota Aclaratoria DRPM-612-2024 de 12 de agosto de 2024 Notificada el 10 de agosto de 2024. Deberá responder 01/10/2024

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
MINUTA No. DRPM-SEIA-01-2024

34

Ref.	Comentarios y/o acuerdos	Responsable/s	Fecha de cumplimiento estimada
3	Servidumbre- los miembros de la junta Local de La Cresta, expresaron que los planos del proyecto no consideraron la servidumbre establecida en los certificados de Propiedad de las fincas del proyecto. Las personas indicaron que se reunirían con el Municipio de Panamá para abordar el tema.	Municipio de Panamá	A la espera de Consulta
4	IDAAN- Se manifiesta la preocupación en cuanto a la capacidad de Uso de Agua Potable y los Sistemas de Alcantarillado, además de las vías de acceso al proyecto.	IDAAN Promotor Consultor	Nota Aclaratoria DRPM-612-2024 de 12 de agosto de 2024 Notificada el 10 de agosto de 2024. Deberá responder 01/10/2024
5	La Junta de Desarrollo Local de La Cresta, indico que en el año 2007 se aprobó un Estudio de Impacto Ambiental bajo la Resolución DIEORA-IA-395-2007 y que requiere saber si está vigente. La Dirección Regional Panamá Metropolitana, hará las gestiones para verificar el estatus del proyecto aprobado en el 2007.	Dirección Regional Panamá Metropolitana Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental	15 días hábiles

9

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
MINUTA No. DRPM-SEIA-01-2024

Nombre y apellidos de las personas participantes		Unidad administrativa
1	María Rodríguez	Junta de Desarrollo Local de la Cresta
2	Soodabeh Salence	Junta de Desarrollo Local de la Cresta
3	María Duque	Junta de Desarrollo Local de la Cresta
4	Michelle Zarak	Junta de Desarrollo Local de la Cresta
5	Andrés de La Fuente	Junta de Desarrollo Local de la Cresta
6	Anel Del Busto	Junta Comunal de Bella Vista
7	Alfonso Martínez	Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
8	Juan Abrego	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental-Metro
9	Yagehiry García	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental-Metro
10	Flor Ríos	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental-Metro
11	Yanilisa Girón	Sección de Asesoría Legal-Metro
12	Maysiris Menchaca	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental-Metro
13	Edgar Naterón	Director Regional Metropolitana


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO MORA
MATER EN C AVE 2000 LES
CIENF M RES 1300
IDONEIDAD 23-01-2024

Firma de la persona que elaboró la minuta



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
ESIA CAT. I

PROYECTO: P.H. ZIMA LA CRESTA
PROMOTOR: ZIMA LA CRESTA, S.A.

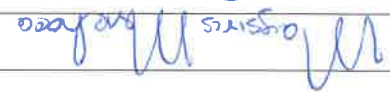
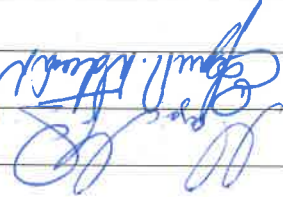
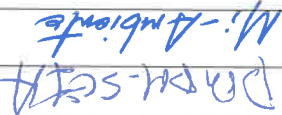
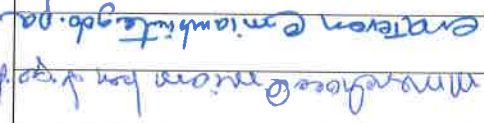
Listado de Participantes

Día, 11 de Septiembre 2024.

Comunidad de la zona

No.	Nombre (Imprenta)	Firma	Dirección/Sección	CORREO
1	Maria Carthina Rodriguez	MARLE	La Cuata	carthina.rodri@mac.com
2	Soledad Solano (Sdy)	Indy 62385607	La Cresta JDL	ssolano@gmail.com
3	MARIA SIERA DUQUE	Indy 668-8659	La Cresta	masidu@yahoo.com
4	Michelle Zarak M	Indy 6613-3641	LACRESTA JDL	mzarakm@gmail.com
5	Andrés de la Fuente	Indy	La Cresta	andres.delf@hotmil.com
6	ANIL DEL BUSTO	Indy	IC BILVISTA	andrus31@gmail.com
7	Alfonso Martinez	Indy	DEIA	amartinez@ambiente.gob.pa
8	Enay Abrego	Indy	Enayon-Hotru	enayabrego@ambiente.gob.pa
9	Geethay Ganaea	Indy	MANRIENTE JDL	geethayganaea@ambiente.gob.pa
10	Thon Rio	Indy	La Cuata JDL	thonrio@ambiente.gob.pa
11	Yanilsa Giron	Indy	Legal (Metropolitana)	yanilsgiron@ambiente.gob.pa

015

12	 M. Gossens	 E. R. N. N. N. N. N.	 M. - Ambiente	 M. - Ambiente
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				