



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, 19 de septiembre de 2024
DRPM-743-2024

A Su Excelencia

MAYER MIZRACHI

Alcalde

Municipio de Panamá (MUPA)

E. S. D.



***** ALCALDÍA DE PANAMÁ *****

Código: **MUPA-ES-2024-31470**

Contraseña: 46DAA424

Registrada el: **24-sep-2024 10:55:45**

Registrado por: **Pérez, Crystal**

Para consulta de nuestros trámites, visite la Web:

<https://sigob.mupa.gob.pa/consultaexterna/>

Tlf: **524-8900 / 506-9600**

Respetado Alcalde Mayer:

Para dar continuidad al trámite de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado: **“P.H. ZIMA LA CRESTA”**, cuyo promotor es la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, el cual se ubica según el EsIA, en *Urbanización La Cresta*, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, 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, realizando una revisión a la Resolución de Anteproyecto No. RLA-490/2 de 08 de septiembre de 2023 emitida por su municipio.

Por otro lado, indicarnos sobre las servidumbres establecidas en los Certificados de Propiedad, descrita de la siguiente manera: *Servidumbre de tránsito a perpetuidad a favor de la finca 8063, sobre una faja de terreno que forma parte de esta finca*. A su vez, indicarnos de la existencia de otra servidumbre llamada *“Servidumbre de la Nación”*.

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.

MAYER MIZRACHI
Alcalde



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.

N° de expediente: **DRPM-IF-131-2024**

Fecha de Tramitación (MES): **Julio**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.




EDGAR R. NATERON N.

Director Regional de Panamá Metropolitana.


JAN 14 2025

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, 19 de septiembre de 2024
DRPM-744-2024

Licenciada
JAISSETH GONZÁLEZ
Unidad Ambiental Sectorial

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN)
E. S. D.



**** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCA**
Código: **IDAAAN-2024-026387**
Contraseña consulta web: **14B02359**
Registrada el: **24-sep-2024 11:53:17**
Registrado por: **ARAUZ, YESSICA**
Para consulta en línea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Telef.:

Respetada Licenciada González:

Para dar continuidad al trámite de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, denominado: **“P.H. ZIMA LA CRESTA”**, cuyo promotor es la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, el cual se ubica según el EslA, en *Urbanización La Cresta*, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, solicitamos emitir su criterio técnico en cuanto a la *capacidad para el suministro de agua potable* en la zona, *así como del sistema de alcantarillado existente* durante la fase operativa del proyecto antes citado, de tal manera que no se vean colapsados ambos sistemas; y por ende, la afectación directa de los residentes de dicha urbanización. 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.

Área	Total
Área Interior	15,094.00 m ²
Área Exterior	2,781.00 m ²
Área Total	17,875.00 m²

Los 146 estacionamientos estarán distribuidos en los siguientes niveles:

Niveles	Cantidad de estacionamientos
Nivel -100	32
Nivel 00	49
Nivel 100	65

CEN I A g

El edificio contará con las siguientes áreas de esparcimiento:

- Cancha multiuso
- Gimnasio
- Lavandería
- Piscina
- Parque infantil
- Área de yoga
- Entre otros.

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.

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.
Director Regional de Panamá

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
MANEJO AMBIENTAL
EDGAR CARLOS NATERÓN NÚÑEZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
ENTRADA 1474 DE VOS. ★

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

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

FORMATO EIA- FEVA-011

Panamá, 19 de septiembre de 2024
DRPM-745-2024

Licenciada

D. YAMILETH STANZIOLA

Directora Nacional De Patrimonio Cultural

Ministerio de Cultura (MI CULTURA)

E. S. D.

Respetada Licenciada Stanziola:

Para dar continuidad al trámite de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado: “P.H. ZIMA LA CRESTA”, cuyo promotor es la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, el cual se ubica según el EsIA, en *Urbanización La Cresta*, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, solicitamos emitir su criterio técnico en cuanto a la viabilidad del proyecto antes citado, y en donde en la Resolución de Anteproyecto RLA-490/2 de 08 de septiembre de 2023 emitida por el Municipio de Panamá (MUPA) hacen referencia a una evaluación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, según las **CERTIFICACIONES CE-153-21/DNPC/MI CULTURA** y **CE-154-21/DNPC/MI CULTURA** de 21 de octubre de 2021. El proyecto “P.H. ZIMA LA CRESTA” consiste en la construcción de un edificio residencial que contará de 14 pisos con 59 apartamentos y 146 estacionamientos.

Area	Total
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:

Niveles	Cantidad de estacionamientos
Nivel -100	32
Nivel 00	49
Nivel 100	65

El edificio contará con las siguientes áreas de esparcimiento:

MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
REGISTRACIÓN

Recibido por:

malena
25-9-24 11.03
1679

No. de Registro:

1060

- Cancha multiuso
- Gimnasio
- Lavandería
- Piscina
- Parque infantil
- Área de yoga
- Entre otros.

El proyecto se desarrollará en las siguientes dos fincas:

- La 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 de 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 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.

N° de expediente: **DRPM-IF-131-2024**
Fecha de Tramitación (MES): **Julio**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.



Edgar R. Nateron N.

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



Edgar R. Nateron N.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

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

FORMATO EIA- FEVA-011

Panamá, 19 de septiembre de 2024
DRPM-746-2024

Honorable

CÉSAR KIAMCO

Representante

Junta Comunal de Bella Vista

E. S. D.

Respetado Ingeniero Kiamco:

Para dar continuidad al trámite de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado: “P.H. ZIMA LA CRESTA”, cuyo promotor es la sociedad ZIMA LA CRESTA, S.A., el cual se ubica según el EsIA, en *Urbanización La Cresta*, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, deseamos proponer una reunión con su despacho junto a los moradores del área de influencia del proyecto y la empresa promotora, con el objetivo de informar y conocer las opiniones e inquietudes de ambas partes.

Agradecemos nos pueda cooperar en ser el enlace con la comunidad 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. NATERON N.

Director Regional de Panamá Metropolitana.


EX-11A/15

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá | (507) 500-0855 | www.mambiente.gob.pa
Junta Comunal de Bella Vista
RECIBIDO

Por:

Fecha: 29/09/24 Hora: 11:15 Am

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

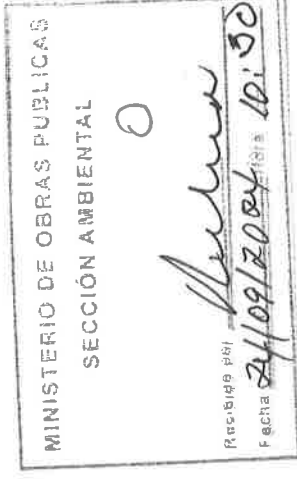
Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

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

FORMATO EIA- FEVA-011

Panamá, 19 de septiembre de 2024
DRPM-748-2024

Licenciado
LISANDRO MADRID
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP).
E. S. D.



Respetado Licenciado Madrid:

Para dar continuidad al trámite de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), Categoría I, denominado: “P.H. ZIMA LA CRESTA”, cuyo promotor es la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, el cual se ubica según el EIA, en *Urbanización La Cresta*, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, solicitamos emitir su criterio técnico en cuanto al uso de servidumbre para los trabajos de canalización de las aguas pluviales así como el acceso para el ingreso de las maquinarias y equipo pesado al área del proyecto, de tal manera que no se vea afectada los residentes de dicha urbanización. El proyecto “P.H. ZIMA LA CRESTA” consiste en la construcción de un edificio residencial que contará de 14 pisos con 59 apartamentos y 146 estacionamientos.

Área	Total
Área Interior	15,094.00 m ²
Área Exterior	2,781.00 m ²
Área Total	17,875.00 m ²

Niveles	Cantidad de estacionamientos
Nivel -100	32
Nivel 00	49
Nivel 100	65

Los 146 estacionamientos estarán distribuidos en los siguientes niveles:

El edificio contará con las siguientes áreas de esparcimiento:

- Cancha multiuso
- Gimnasio

[Signature]
FEVA-011
Página 1 de 2.

- Lavandería
- Piscina
- Parque infantil
- Área de yoga
- Entre otros.

El proyecto se desarrollará en las siguientes dos fincas:

- La 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 de 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 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.

N° de expediente: **DRPM-IF-131-2024**

Fecha de Tramitación (MES): **Julio**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2024**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.



Edgar R. Nateron

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional de Panamá Metropolitana



Edgar R. Nateron