

17

Panamá, a la fecha de presentación.

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director Regional de Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniero Naterón:

Por este medio, Nosotros, PEISEN MA, varón, de nacionalidad China con cédula de identidad personal No. E-8-197796 y CRISTÓBAL DAVIS LOMBA, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-747-2159, con oficinas en La Avenida Balboa, Edificio PHBELLA VISTA #41-45, Piso 1, Oficina 1B, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, lugar donde recibimos notificaciones personales, en calidad de representante legal de la empresa S.O. PROPERTIES, INC, registrada en el Registro Público, SOCIEDAD ANÓNIMA, registrada en (MERCANTIL) FOLIO No. 155705798, hago entrega formal del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto: "COSTA SAN MIGUEL – ETAPA 2", a desarrollarse en la finca (INMUEBLE) SAN MIGUELITO, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A09, FOLIO REAL No. 30344006, del Registro Público de Panamá, corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, para el trámite correspondiente.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Cantidad de Páginas 203

Consultores Ambientales: Lic. Kleveer Espino, registro IRC-067-07, cédula No.7-92-2683 , Ing. Bolívar Zambrano, registro No. DEIA-IRC-041-2023, cédula No. 7-84-2599 y como colaborador el Lic. Adrián Mora, con Registro del Ministerio de Cultura No. Reg. 15-09 DNPC, cédula No. 8-373-733.

Persona a Contactar:

Bolívar Zambrano Z, cédula 7-84-2599, correo electrónico, bzambranoz@cwpanama.net, teléfono 6768 5533.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada

PEISEN MA.

Representante legal
S.O. PROPERTIES, INC

CRISTÓBAL DAVIS LOMBA.

Representante legal

El Suscrito, Licdo. **S.O. PROPERTIES, INC**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

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



Panamá,

Testigo

Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz.
Notario Público Segundo

2



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

281180

**Cristobal Honorio
Davis Lomba**
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: **28-nov-1980**
LUGAR DE NACIMIENTO: **PANAMÁ**
SEXO: **M** TIPO DE SANGRE: **A+**
EXPEDIDA: **16-abr-2024** EXPIRA: **16-abr-2039**

8-747-2159

Cristobal W. Davis



El Suscrito, **JORGE E. GANTES S.** Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original
Panamá **19 JUN 2024**
Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024-07-09 09:28:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

273058/2024 (0) DE FECHA 07/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

S.O. PROPERTIES, INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155705798 DESDE EL VIERNES, 7 DE MAYO DE 2021
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: OSVALDO FLORES
SUSCRIPTOR: CRISTOBAL DAVIS

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ADOLFO OLLOQUI DOMINGUEZ
DIRECTOR / SECRETARIO: CRISTOBAL DAVIS LOMBA
DIRECTOR / TESORERO: RUBEN ELOY AROSEMENA
DIRECTOR / PRESIDENTE: PEISEN MIA

AGENTE RESIDENTE: LOLA BARCALA BLAISDELL

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERAN EL PRESIDENTE TITULAR Y SECRETARIO TITULAR D
ELA SOCIEDAD DE MANERA CONJUNTA, NO PODRÁN EJERCER DE FORMA UNILATERAL DE LA MISMA,
NECESITÁNDOSE LA FIRMA DE AMBAS PARTES PARA CUALQUIER AUTORIZACIÓN Y SE HARA EXCEPCIÓN
SIEMPRE Y CUANDO AMBAS PARTES LO MANIFIESTEN MEDIANTE ACTA FIRMADA POR AMBOS TITULARES

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE
CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES DE UN VALOR
NOMINAL DE CIENTO DÓLARES (US\$100.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,
CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 9 DE JULIO DE 2024A LAS 9:27 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404692720



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 08842972-1268-4813-BE39-577E1B1FD42E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: DAMARIS GOMEZ
AVENDANO
FECHA: 2024.04.10 09:23:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS, MEDIDAS Y MEJORAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 138381/2024 (0) DE FECHA 05/abr./2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN MIGUELITO CÓDIGO DE UBICACIÓN 8A09, FOLIO REAL N° 30344006 UBICADO EN LOTE GLOBOS D Y E , LUGAR NUEVA LIBERACIÓN, CORREGIMIENTO BELISARIO FRÍAS, DISTRITO SAN MIGUELITO, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 9030 m² 39 dm² y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 9030 m² 39 dm² CON UN VALOR DE B/.1,332,127.30 (UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTISIETE BALBOAS CON TREINTA) CON UN VALOR DE B/.11,037.62 (ONCE MIL TREINTA Y SIETE BALBOAS CON SESENTA Y DOS) EL VALOR DEL TRASPASO ES UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTISIETE BALBOAS CON TREINTA (B/.1,332,127.30)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LINDEROS: NORTE: LIMITA CON EL LOTE IDENTIFICADO CON LA LETRA "C".

SUR: LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA N°217950 **ESTE:** LIMITA CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA N°130300 **OESTE:** FINCA PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (I.D.A.A.N).

MEDIDAS Y LINDEROS: PARTIENDO DE PUNTO OCHO (8), CON RUMBO SUR, TREINTA Y SEIS (36) GRADOS, VEINTIOCHO (28) MINUTOS, QUINCE (15) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y UN CENTIMETROS (176.41MTS.), COLINDA CON FINCA PROPIEDAD DE IDAAN, SE LLEGA AL PUNTO OCHO A (8A), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE, CINCUENTA Y CUATRO (54) GRADOS, CINCUENTA Y CINCO (55) MINUTOS, TREINTA (30) SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN SETENTA Y SEIS METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS (76.39MTS.), COLINDANDO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA (217950), PROPIEDAD DE CORINDAG, S.A., SE LLEGA AL PUNTO NUEVE (9), DE ESTE PUNTO CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y CUATRO (54) GRADOS, CUARENTA Y CINCO (45) MINUTOS, CINCUENTA (50) SEGUNDOS, ESTE, SE MIDEN TREINTA Y DOS METROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS (32.94MTS.), COLINDANDO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE CIENTO TREINTA MIL TRESCIENTOS (130300), PROPIEDAD DE CORINDAG, S.A., SE LLEGA AL PUNTO NUEVE A (9A), DE ESTE PUNTO CON RUMBO, NORTE TREINTA Y SEIS (36) GRADOS, TREINTA Y DOS (32) MINUTOS, CERO OCHO (08) SEGUNDOS, OESTE, SE MIDEN CIENTO SETENTA Y TRES METROS CON QUINCE CENTIMETROS (173.15MTS.), COLINDANDO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE CIENTO TREINTA MIL TRESCIENTOS (130300), PROPIEDAD DE CORINDAG, S.A., SE LLEGA AL PUNTO SEIS A (6A), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR CINCUENTA Y CUATRO (54) GRADOS, CUARENTA Y CUATRO (44) MINUTOS, CUARENTA Y SIETE (47) SEGUNDOS, OESTE, SE MIDEN TREINTA Y TRES METROS CON VEINTINUEVE CENTIMETROS (33.29MTS.), COLINDANDO CON EL GLOBO B A SEGREGAR, HASTA LLEGAR AL PUNTO SIETE A (7A), DE ESTE PUNTO CON RUMBO SUR, CINCUENTA Y SIETE (57) GRADOS, VEINTITRES (23) MINUTOS, CINCUENTA Y SEIS (56) SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN SETENTA Y CINCO METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (75.98MTS.), SE LLEGA AL PUNTO OCHO (8), PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION. SUPERFICIE O AREA TOTAL DE LOS GLOBOS D Y E QUE ACABAMOS DE DESCRIBIR ES DE UNA HECTAREA CON NUEVE MIL TREINTA METROS CUADRADOS Y TREINTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (1 HA. 9030 M². 39 DM²).**NÚMERO DE PLANO:**

N°81002-141952

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

S.O. PROPERTIES, INC.(RUC 155705798-2-2021)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIERE: 27/10/2022

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS , HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK, INC. POR LA SUMA DE DIEZ MILLONES BALBOAS (B/.10,000,000.00) Y



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F9132465-A168-40D9-9EB3-D8E55B55ABE0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

POR UN PLAZO DE 24 MESES RENOVABLES POR UN PERIODO ADICIONAL DE 12 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 8.30% UN INTERÉS ANUAL DE 8.00% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102967384PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12172847. DEUDOR: S.O. PROPERTIES, INC. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/DIC./2023, EN LA ENTRADA 490632/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO CONSTA ENTRADA PENDIENTE.

NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 8 DE ABRIL DE 2024 1:26 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404546509



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F9132465-A168-40D9-9EB3-D8E55B55ABE0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 18 de abril de 2024

Licenciado
Marcos Rueda
Dirección Regional de Panamá Metropolitana
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad. -

Estimado Licenciado Rueda:

En nuestra condición de acreedor hipotecario de la Finca #30344006 con código de ubicación #8A09, corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, por este medio autorizamos a la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**, representada por Cristóbal H. Davis Lomba, con cédula de identidad personal 8-747-2159, promotora del proyecto residencial denominado "Costa San Miguel", para que puedan realizar los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría #1.

Atentamente,
MULTIBANK, INC.



Alejandro Simón
Vicepresidente Asistente
Banca de Empresas



Giovanna Rangel
Gerente de Negocios
Banca Construcción



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 8-509-985

/m/ El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.

CERTIFICÓ: Que este documento es copia autenticada de su original.

21 JUN 2024

Panamá, _____

Testigos _____

Licdo. Jorge E. Gantes S.

Notario Público Primero

CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

17 JUN 2024

Panamá, _____

Testigos _____

Licdo. Jorge E. Gantes S.

Notario Público Primero

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL



8-238-945

Alejandro
Simon Ruiz

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 22-FEB-1965

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

EXPIRA: 13-ABR-2037







El Suscrito, ~~JORGE E. GANTES S.~~ Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

17 JUN 2024

Panamá

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

①

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Giovanna Itzel
Rangel Puello

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 06-OCT-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE
EXPEDIDA: 09-OCT-2019 EXPIRA: 09-OCT-2029

8-721-2439



El Suscrito, ~~JORGE E. GANTES S.~~ Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia
autenticada de su original.

Panamá

17 JUN 2024

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

①

30 de abril de 2024
UCP-SP-984-2024

Arquitecto
Maswell de Obaldía G.
Gerente de Proyectos
S.O. PROPERTIES INC.
E. S. D.

Ref: Contrato No UCP-SP-CO-BID-03-2022
"Diagnóstico, Limpieza, Diseño y Mejoras para la
Rehabilitación de las Colectoras Las Lajas y Santa
Rita y las Subcolectoras Rogelio Sinan y
Ramonazo".

Asunto: Solicitud de Conexión a Red del Programa
Saneamiento Panamá.

Estimado Arquitecto De Obaldía:

Acusamos recibo de su nota S/N del 29 de abril de 2024 mediante la cual nos indica que el proyecto Costa San Miguel, en el área de Torrijos Carter, Corregimiento de Belisario Frías, Distrito de San Miguelito se encuentra actualmente en ejecución.

Le informamos que, una vez revisado el mencionado documento, mediante el cual nos indica el interés de vincular a la Colectora Lajas las aguas residuales del proyecto inmobiliario y nos consulta la fecha para la puesta en operación de la misma, le indicamos que la entrega contractual del proyecto "Diagnóstico, Limpieza, Diseño y Mejoras para la Rehabilitación de las Colectoras Las Lajas y Santa Rita y las Subcolectoras Rogelio Sinan y Ramonazo" está prevista para el 24 de mayo de 2025.

Cualquier variación en la fecha prevista para la puesta en operación de la mencionada colectora se le estará notificando oportunamente.

Atentamente;


Ing. Rafael Díaz
Coordinador General
LC/ FQ/ REP

copia:

Ing. Joanne Carrera, Gerente de Obra - UCP

UNIDOS LO HACEMOS

Teléfonos: 235-8601 / 235-9199 | Reparto Nuevo Panamá, Ave. La Fontana Edificio Programa Saneamiento de Panamá
www.saneamientodepanama.gob.pa  [@saneamiento_pma](https://www.instagram.com/saneamiento_pma)  [@saneamiento_pma](https://www.facebook.com/saneamiento_pma)  Programa Saneamiento de Panamá



2



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 242056

Fecha de Emisión:	05	08	2024	Fecha de Validez:	04	09	2024
(día / mes / año)				(día / mes / año)			

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
S.O PROPERTIES INC

Representante Legal:
PEISEN MA / CRISTOBAL DAVIS LOMBA

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
155705798	2	2021	
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado *Angelica Avila*
Directora Regional

FOT. ANGELICA AVILA
N° DE CEDULA: 8-477-73s
DEPTO

7

Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

82143882

Información General

Hemos Recibido De

S.O. PROPERTIES, INC. / 155705798-2-2021

Fecha del Recibo

2024-8-5

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

ACH

No. de Cheque

070436608

B/. 353.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 353.00	

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT. 1 MAS PAZ Y SALVO 242056

Día	Mes	Año	Hora
05	08	2024	11:34:47 AM

Firma

[Signature]

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 804 - 2020

(De 23 de Diciembre de 2020)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

C O N S I D E R A N D O:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Humberto E. Echeverría, solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 30344006, con código de ubicación 8A05, con una superficie de 1 hectárea + 9,030 m² + 39 dm², ubicado en la calle 17, corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, propiedad de la sociedad CORINDAG, S.A., cuyo representante legal es Solmorraine Ameglio de Dorati;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que en razón del Decreto Ejecutivo No. 472 de 13 de marzo de 2020 que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020 que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 del 2006 y el Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modificó el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da la potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales (ver numeral 1 del artículo 1 del Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010);

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 19 de noviembre de 2020 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 4 de diciembre de 2020, a las 10:00 a.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales (ver numeral 1 del artículo 25 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002 Ley de Transparencia);

Que la Junta de Planificación del Municipio del distrito de San Miguelito, no está activa; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V, del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de Mayo de 2007, en su último párrafo indica que de no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud;

Que la solicitud presentada por el arquitecto Humberto Echeverría, obedece a la intención de desarrollar un proyecto habitacional de interés social denominado "Conjunto de Edificios Costa San Miguel", que consiste en la construcción de dieciséis (16) edificios de ocho (8) apartamentos por piso dando un total de setecientos sesenta (760) apartamentos de dos (2) recámaras, donde cuatro (4) edificios contarán con una altura de planta baja y cuatro (4) altos, nueve (9) edificios con una altura de planta baja y cinco (5) altos y tres (3) edificios con una altura de planta baja y tres (3) altos, contará con áreas de uso público y las facilidades comunitarias;

Que existe un déficit habitacional en la República de Panamá, que requiere de este tipo de proyectos de interés social dirigidos a satisfacer las necesidades habitacionales para la clase de bajos ingresos, dentro del programa de Bono Solidario de Vivienda mediante el código de RBS (Residencial de Bono Solidario), y por otro lado permitan propiciar la inversión privada a soluciones habitacionales de interés social, tanto para viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas, casas en hilera y apartamentos;

Que la precitada finca se ubica en un sector con un notable crecimiento poblacional, en donde este tipo de proyectos se considera de beneficio para la comunidad;

Que de acuerdo al estudio urbanístico realizado en un radio de 500 metros del proyecto, la tendencia principal es el desarrollo residencial. La cercanía a las vías principales por donde circula el transporte público y selectivo hace viable la propuesta;

Que según la última actualización y revisión del Plan de Desarrollo Urbano de la Región Metropolitana Pacífico y Atlántico, el proyecto se encuentra en un área con aptitud y potencial para el desarrollo, ya que se encuentra sobre norte de Torrijos Carter y colinda con lotes baldíos privados que están estimuladas a ser desarrolladas a corto plazo;

Que el acceso principal a este proyecto es a través de la calle 17, la cual cuenta con una servidumbre de 15.00 metros respectivamente, según plano catastral No.81002-141952 fechado 15 de junio de 2018;

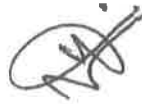
Que la infraestructura en el área donde se desarrollará el proyecto, cuenta con calle de acceso en buen estado, energía eléctrica y telefonía, para el suministro de agua se proponen tanque de reserva, para el sistema de aguas residuales se propone plantas de tratamiento de tres (3) módulo que trabajará por activación de lodos por aireación extendida con sistema aeróbico de acuerdo a los planos aprobados por el Ministerio de Salud (Minsa);

Que el Informe Técnico No. 38-2020 de 9 de diciembre de 2020, tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, se considera factible recomendar la aprobación de asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 30344006, con código de ubicación 8A05;

Que, con fundamento a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 30344006, con código de ubicación 8A05, con una superficie de 1 hectárea + 9,030 m² + 39 dm², ubicado en la calle 17, corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.





SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

TERCERO: Deberá cumplir con el área de usos públicos establecidas en el Reglamento Nacional de Urbanizaciones o la que se encuentre vigente.

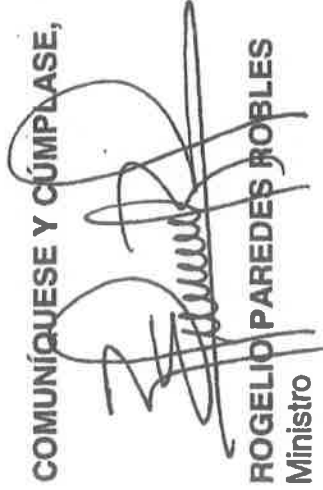
CUARTO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de folio real 30344006, con código de ubicación 8A05.

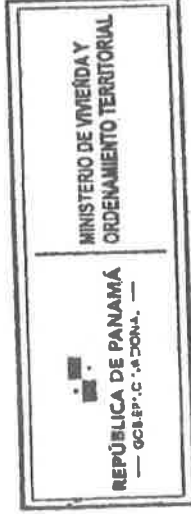
QUINTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

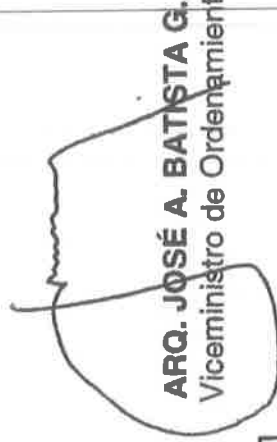
SEXTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000;
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;
Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020;
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;
Decreto Ejecutivo No.225 de 12 de octubre de 2015;
Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020;
Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009;
Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020;
Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro




ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL



SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

30/12/2020

FECHA:

Nota N° 09 Cert. - DNING 26 de enero de 2021

Arquitecto:

Humberto E. Echeverría C.

Proyecto Conjunto de Apartamentos, "P.H. COSTA SAN MIGUEL"
En su Despacho

En atención a su nota mediante la cual nos solicita que certifiquemos la capacidad de los sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto conjunto de apartamentos, "P.H. COSTA SAN MIGUEL", a desarrollarse sobre la finca N°30343924, propiedad de CORINDAG, S.A., localizado en la calle 17, corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito provincia de Panamá. El proyecto tendrá un consumo de agua potable de 304,000.00 GLD y una descarga sanitaria de 243,200.00 GLD. El proyecto consiste en la construcción de 16 edificios de apartamentos con ocho (8) apartamentos por planta con modalidad de Bono Solidario. Le informamos:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

Para el sistema de agua potable, contamos con red de acueductos y sistemas de agua potable en el área del proyecto. Existe dos (2) líneas de agua potable distantes al área de los proyectos, una línea de distribución de 6"Ø P.V.C y otra de 10"Ø P.V.C., que pasa por la Ave. 4ta. También se localiza una tubería de 48"Ø H.D. al frente de los proyectos a desarrollar. Estas líneas de acueductos están certificadas por el Departamento de Optimización del IDAAN; de igual forma, deberán solicitar a este departamento una gráfica de presión para determinar las capacidades de estas líneas ante la demanda del proyecto.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Para el sistema de aguas servidas, mediante inspección realizada por el Departamento de Aguas servidas del IDAAN, se pudo constatar que cercano al área de los edificios a desarrollar, se localiza tubería sanitaria de 8"Ø que llega a una colectora de 18"Ø que descarga a un Tanque Séptico (ubicado en la Barriada El Poderoso) que no tiene capacidad pues está colapsado; es importante señalar que dicho tanque será interconectado en futuro a la colectora Lajas, perteneciente al Programa de Saneamiento de Panamá. Por parte del IDAAN, recomendamos que el futuro proyecto, deberá contar con su propio sistema de tratamiento de aguas servidas o los promotores del mismo deberán consultar al Programa de Saneamiento de Panamá, si una vez la **Colectora Lajas** esté disponible, tendrá la capacidad para poder interconectare el futuro proyecto o bien si hay validez de conectarse a otra red cercana.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



idaannanama



@idaaninforma



idaanpanama



idaanpanama



VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mar 06/08/2024 11:19

Para:Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>;Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>;Juliana López Herrera <jlopez@miambiente.gob.pa>

CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

 4 archivos adjuntos (1 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - COSTA SAN MIGUEL ETAPA 2.docx; SCAN0494.PDF; SCAN0495.PDF; SCAN0496.PDF;

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado "COSTA SAN MIGUEL ETAPA 2" del promotor S.O. PROPERTIES INC.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO	
			Actualizado	No Actualizado Inhabilitado
LJC. KLEVEER A. ESPINO	IRC-067-2007	DEIA-ARC-051-0808-2023	✓	
ING. BOLIVAR ZAMBRANO Z.	DEIA-IRC-041-2023	----	✓	

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“COSTA SAN MIGUEL ETAPA 2”.

Categoría:

I

Promotora: S.O. PROPERTIES INC.

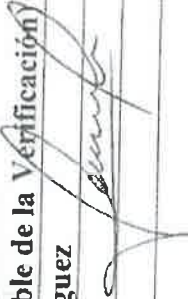
PROMOTOR

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre(s): PEISEN MA
CRISTOBAL DAVIS LOMBA

Cédula:
E-8-197796
8-747-2159

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Dominguez
Firma	
Fecha de Verificación	06/08/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
(Solicitante de la verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	06/08/2024



DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Casta San Miguel - Etapa 2
PROMOTOR: S.O. Propiedades cnc.
CATEGORÍA: I.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 6 MES: Agosto AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).			
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Edwin Lumbanao

Técnico: Jed M.

Cédula: 784-2599

Firma: [Firma]

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-001

PROYECTO: “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”

PROMOTOR: S.O. PROPERTIES, INC.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: 06 DE AGOSTO DE 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
3	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	X		Sin observación
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	X		Sin observación
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	X		Sin observación
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Sin observación
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00).	X		Sin observación
	(RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)			
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	X		Sin observación
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		Sin observación
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	X		Sin observación
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	X		Sin observación
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		Sin observación
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	-	-	Sin observación

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

S.O. PROPERTIES, INC.

Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO 6 DEL DECRETO EJECUTIVO 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”
PROMOTOR: S.O. PROPERTIES, INC.
N° DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-141-2024
FECHA DE 06 DE AGOSTO DE 2024.
ENTRADA:
REALIZADO POR: KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007
BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023

	TEMA		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE		✓		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	5			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.		✓		
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.		✓		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.		✓		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.		✓		
3	INTRODUCCIÓN				
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.		✓		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación		✓		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.		✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.		✓		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.		✓		
4.3.1	Planificación		✓		
4.3.2	Ejecución		✓		
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.)		✓		

3

4.3.2.2	Operación, 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.)	✓		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1	Sólidos	✓		
4.5.2	Líquidos	✓		
4.5.3	Gaseosos	✓		
4.5.4	Peligrosos	✓		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de lanteproyecto 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.	✓		
4.7	Monto global de la inversión	✓		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	✓		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	✓		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología	✓		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	✓		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	✓		
5.7	Calidad de aire	✓		
5.7.1	Ruido	✓		
5.7.3	Olores Molestos	✓		
5.8	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	✓		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	✓		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según	✓		

80

	requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.				
6.2	Características de la Fauna	✓			
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	✓			
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓			
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO				
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓			
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓			
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	✓			
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓			
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	✓			
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, Y SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL				
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓			
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓			
8.3	Identificación y descripción 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.	✓			
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	✓			
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	✓			
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓			
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)				
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓			
9.1.1	Cronograma de ejecución	✓			
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	✓			

9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	✓		
9.6	Plan de Contingencia	✓		
9.7	Plan de Cierre	✓		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	✓		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14	ANEXOS	✓		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	✓		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA				
IDROELÉCTRICA				No aplica
Certificación de conduencia emitida por el Ministerio de Ambiente				
PROYECTOS DE FORESTACIÓN				
Plan de Reforestación				No aplica
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO				No aplica
Análisis de compatibilidad.				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD				No aplica
Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.				

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, DRPM-SEIA-124-2024
FORMATO-SEIA-FA-007

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

FECHA DE INGRESO:	06 DE AGOSTO DE 2024
FECHA DE INFORME:	09 DE AGOSTO DE 2024
PROYECTO:	“ COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	S.O. PROPERTIES, INC.
CONSULTORES:	KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007 BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO BELISARIO FRÍAS, DISTRITO SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMA

El proyecto consiste en la construcción de cuatro torres de edificios identificados con los números 13,14, 15 y 16, los cuales son torres de seis pisos, para apartamentos y estacionamientos, seis pisos cada uno para un total de ciento noventa y dos (192) apartamentos. Igualmente se contempla el desarrollo del área comercial con la construcción de ocho (8) locales comerciales, cuatro (4) en planta baja y cuatro (4) en la segunda planta. En cuanto a los estacionamientos se contará con cuarenta y dos estacionamientos (42) para los apartamentos y catorce (14) para los locales comerciales. Se desarrollará sobre la Finca No. 30344006, en los globos D y E del corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, distrito y provincia de Panamá.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y en Fase administrativa, dispuesto en el artículo 60 del Título V del Capítulo II Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “ **COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**”.



MAYSIRIS MENCHACA
Técnica Evaluador

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental

JUAN DE DIOS ABREGO

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional, encargado



EN/JDA/Mm

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-124-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad promotora **S.O. PROPERTIES, INC.**, inscrita a folio 155705798 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por los señores PEISEN MA varón, mayor de edad, de nacionalidad china con carné residente permanente No. E-8-197796 y CRISTOBAL DAVIS LOMBA cédula No.8-747-2159 varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula No. N-20-1185; propone realizar el proyecto “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**”.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 06 de agosto de 2024, la sociedad promotora **S.O. PROPERTIES, INC.**, inscrita a folio 155705798 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por los señores PEISEN MA varón, mayor de edad, de nacionalidad china con carné residente permanente No. E-8-197796 y CRISTOBAL DAVIS LOMBA cédula No.8-747-2159 varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula No. N-20-1185; propone realizar el **S.O. PROPERTIES, INC.**; propone realizar el “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**”, elaborado bajo la responsabilidad de la licenciada KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007 y el ingeniero BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023 personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-124-2024**, con fecha de 09 de agosto de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**” cuyo promotor la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**, inscrita a folio 155705798 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público.

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los nueve (09) días, del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional, encargado.



MIRM/DA/min

g



Outlook

DRPM-IF-141-2024 - COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2

Desde Moisés Antonio Barragán Monroy <mbarragan@miambiente.gob.pa>
Fecha Vie 27/09/2024 11:08
Para Maysiris Menchaca <mmentchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>
CC Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (3 MB)

COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2 Mapa.pdf; GEOMATICA-EIA-CAT I-0591-2024(FIRMADA).pdf;

Buenos días adjunto nota de aprobación y mapa de la verificación solicitada. quedo atento a la respuesta de recibido por parte de la regional.

Moisés Antonio Barragán Monroy | Depto. de Geomática
Dirección de Información Ambiental
ext. 6048 | | mbarragan@miambiente.gob.pa
Dirección: Calle Diego Domínguez, Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá, Rep. de Panamá
Página Web: www.miambiente.gob.pa | Ubicanos 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.

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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0591-2024



De: Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Proyecto: “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: MAYSIRIS MENCHACA
Provincia: PANAMÁ Dirección Regional de: PANAMA METROPOLITANA
Distrito: SAN MIGUELITO
Corregimiento: BELISARIO FRÍAS

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 23 de septiembre 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 **COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó dos (2) polígonos, denominados: Edificios con una superficie (**0 ha + 3,920.017 m²**), Locales comerciales con una superficie de (**0 ha + 1,077.965 m²**) los mismos se ubican FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, los polígonos se ubican en la categoría de “**Bosque plantado de latifoliadas**” y según la Capacidad Agrológica el polígono de Edificios se ubica en el tipo **VI (0 ha + 2,526.738 m² 64 %)** - No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas, **VIII (0 ha + 1,393.279 m² 36 %)** - No arable, con limitaciones que impiden su uso en la producción de plantas comerciales; y el polígono de Locales Comerciales **VIII (0 ha + 1,077.965 m² 100%)** - No arable, con limitaciones que impiden su uso en la producción de plantas comerciales.

Técnico responsable: César Sánchez

Fecha de respuesta: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024

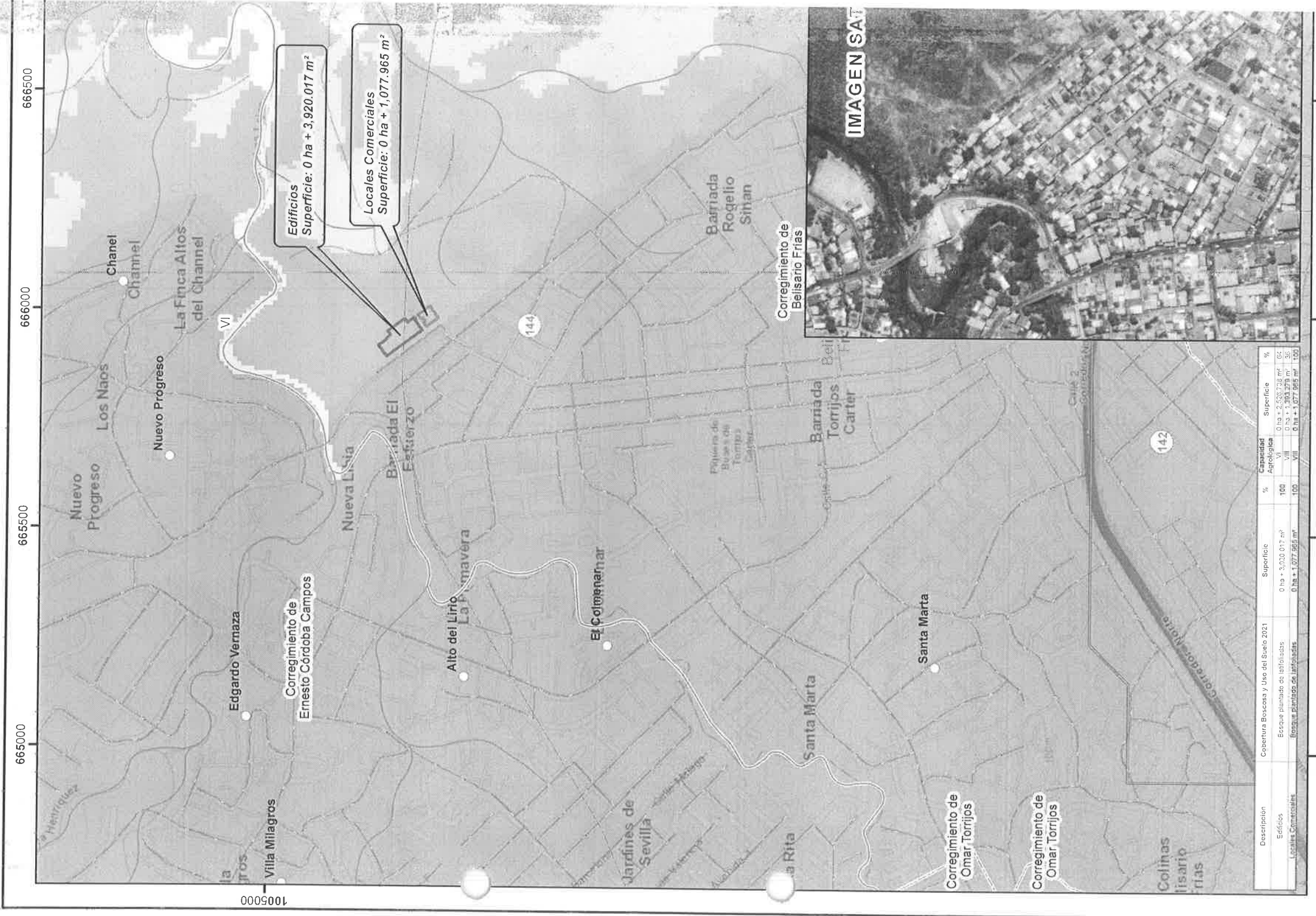
Alentamente,

Adj: Mapa

AODGC/CAS/ma

CC: Departamento de Geomática

N
m





Outlook

Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto "COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2"

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fecha Lun 23/09/2024 9:28
Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
CC Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)
Informacion_del_Proyecto_Costa_San_Miguel_Etapa_2.xlsx; COORDENDAS PROYECTO COSTA SAN MIGUEL ETAPA 2.docx;

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 23 DE SEPTIEMBRE 2024
PROYECTO: "COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2"
PROMOTOR: S.O. PROPERTIES, INC.
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-141-2024
PROVINCIA: PANAMA
DISTRITO: SAN MIGUELITO
CORREGIMIENTO: BELISARIO FRÍAS
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

El proyecto consiste en la construcción de cuatro torres de edificios identificados con los números 13,14, 15 y 16, los cuales son torres de seis pisos, para apartamentos y estacionamientos, seis pisos cada uno para un total de ciento noventa y dos (192) apartamentos. Igualmente se contempla el desarrollo del área comercial con la construcción de ocho (8) locales comerciales, cuatro (4) en planta baja y cuatro (4) en la segunda planta. En cuanto a los estacionamientos se contará con cuarenta y dos estacionamientos (42) para los apartamentos y catorce (14) para los locales comerciales. Se desarrollará sobre la Finca No.

30344006, en los globos D y E del corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, distrito y provincia de Panamá.

Es necesario que se nos indica si dentro o colindante del polígono del proyecto existe cuerpos de aguas, tipo de vegetación y la superficie total según las coordenadas aportadas por el promotor.

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

Coordenadas del Polígono del Proyecto - Edificios Costa San Miguel Etapa 2 (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	665976.1	1004698.9
2	665950.2	1004733.0
3	665941.5	1004726.3
4	665934.5	1004735.4
5	665932.8	1004734.1
6	665917.6	1004754.0
7	665892.7	1004735.2
8	665954.3	1004653.8
9	665977.1	1004671.1
10	665978.7	1004668.9
11	665982.7	1004671.9
12	665971.1	1004687.3
13	665979.2	1004693.4

Coordenadas del Polígono del Proyecto Comerciales Costa San Miguel Etapa 2 - Locales (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	665961.7	1004644.0
2	665970.4	1004650.6
3	665973.1	1004647.1
4	665982.0	1004653.8
5	665979.3	1004657.3
6	665988.1	1004664.0
7	666008.9	1004636.6
8	665981.9	1004617.2

xy

bo
me



Outlook

Inspeccion

Desde Maysiris Menchaca <mmentchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fecha Mié 16/10/2024 15:33
Para bzambranoz <bzambranoz@cwpanama.net>
CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

Promotor

PEISEN MA

Representante Legal

Sociedad S.O. PROPERTIES, INC.

E. S. D.

Estimado señor Peisen Ma:

En esta ocasión nos dirigimos a usted con la finalidad de informarle que, como parte del proceso de evaluación y análisis, el día jueves 17 de octubre del presente año, se realizará inspección técnica ocular al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, los proyecto “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**” y “**PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**”, cuyo promotor es la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**; ubicado en el corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguel y provincia de Panamá.

El punto de encuentro es en el área del proyecto.

Hora: 9:30 a.m.

Agradecemos confirmar su participación al número de telefónico: 500-0855, extensión 6323 o 6324, de la Sección de Impacto Ambiental, Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar se despide,

Atentamente,

98



Outlook

Inspeccion

Desde Maysiris Menchaca <mmentchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Fecha Mié 16/10/2024 15:33
Para bzambranoz <bzambranoz@cwpanama.net>
CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>

Promotor

PEISEN MA

Representante Legal

Sociedad S.O. PROPERTIES, INC.

E. S. D.

Estimado señor Peisen Ma:

En esta ocasión nos dirigimos a usted con la finalidad de informarle que, como parte del proceso de evaluación y análisis, el día jueves 17 de octubre del presente año, se realizará inspección técnica ocular al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, los proyecto “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**” y “**PLANTA DE TRATAMIENTO COSTA SAN MIGUEL**”, cuyo promotor es la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**; ubicado en el corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguel y provincia de Panamá.

El punto de encuentro es en el área del proyecto.

Hora: 9:30 a.m.

Agradecemos confirmar su participación al número de telefónico: 500-0855, extensión 6323 o 6324, de la Sección de Impacto Ambiental, Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar se despide,

Atentamente,

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Panamá, 16 de octubre de 2024
DRPM-855-2024

Promotor

PEISEN MA

Representante Legal

Sociedad S.O. PROPERTIES, INC.

E. S. D.

Estimado señor Peisen Ma:

En esta ocasión nos dirigimos a usted con la finalidad de informarle que, como parte del proceso de evaluación y análisis, el día jueves 17 de octubre del presente año, se realizará inspección técnica ocular al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, proyecto “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**”, cuyo promotor es la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**; ubicado en el corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.

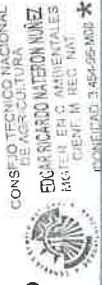
El punto de encuentro es en el área del proyecto.
Hora: 9:30 a.m.

Agradecemos confirmar su participación al número de telefónico: 500-0855, extensión 6323 o 6324, de la Sección de Impacto Ambiental, Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente.

Sin más que agregar se despide,

Atentamente,


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional, encargado




EN/JDA/Mm

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

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

PROYECTO: Costa San Miguel Etapa 2
PROMOTOR: S.O. Proyectos Inc
UBICACIÓN: Balboa Fmas

Listado de participantes a la inspección

Fecha 17 de octubre de 2024

No.	Nombre (Imprenta)	Firma	Institución /Promotor	CORREO
1	Luis Fernández S.		CITEC (COMUNITARIA)	luisfernandez@chee.bj.cn
2	Diego De la Cruz		QHEC (contratista)	ing. diego@chee.bj.cn
3	Rolivan Landrau		Consultor	rolivan@hfranal.com
4	Saul Abraso		SEIA-Morro	gabriel@miamb.org.pa
5	Miguel M. A.		SEIA-Mh	panama@miamb.org.pa
6				
7				
8				
9				
10				

68

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
EN GOOGLE EARTH

PROYECTO: "COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2"
PROMOTOR: S.O. PROPERTIES, INC.
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-141-2024
PROVINCIA: PANAMA
DISTRITO: SAN MIGUELITO
CORREGIMIENTO: BELISARIO FRÍAS

Observaciones:

El proyecto consiste en la construcción de cuatro torres de edificios identificados con los números 13,14, 15 y 16, los cuales son torres de seis pisos, para apartamentos y estacionamientos, seis pisos cada uno para un total de ciento noventa y dos (192) apartamentos. Igualmente se contempla el desarrollo del área comercial con la construcción de ocho (8) locales comerciales, cuatro (4) en planta baja y cuatro (4) en la segunda planta. En cuanto a los estacionamientos se contará con cuarenta y dos estacionamientos (42) para los apartamentos y catorce (14) para los locales comerciales. Se desarrollará sobre la Finca No. 30344006, en los globos D y E del corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, distrito y provincia de Panamá.

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



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DEL PROYECTO CATEGORIA I,
DRPM-SEIA-INSPECCION-015-2024

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“ COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”		
PROMOTOR:	S.O. PROPERTIES, INC.		
CATEGORÍA:	I		
INPECCION	17 DE OCTUBRE DE 2024		
FECHA DE INFORME	28 DE OCTUBRE DE 2024		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	S.O. PROPERTIES, INC.		
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IF-141-2024		
PARTICIPANTES	EQUIPO PROMOTOR	TÉCNICO DEL	LUIS FERNANDEZ S. DIEGO DE LA CRUZ BOLIVAR ZAMBRANO
	DRPM-SEIA.		MAYSIRIS MENCHACA JUAN DE DIOS ABREGO

II. ANTECEDENTE

- Que en fecha 06 de agosto de 2024, la sociedad promotora S.O. PROPERTIES, INC., inscrita a folio 155705798 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por los señores PEISEN MA varón, mayor de edad, de nacionalidad china con carné residente permanente No. E-8-197796 y CRISTOBAL DAVIS LOMBA cédula No.8-747-2159 varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula No. N-20-1185; propone realizar el **S.O. PROPERTIES, INC;** propone realizar el **“COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”**.
- Que en fecha 09 de agosto de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió el PROVEIDO DRPM-SEIA-124-2024, a través del cual admite la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del **“COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”**.
- Que en fecha 16 de octubre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite la nota DRPM-855-2024 través de la cuales les extendió respectivamente la invitación al promotor a la participación de la inspección técnica ocular al área del proyecto, en fecha 17 de octubre de 2024.

III. OBJETIVO

Realizar inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto a fin de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”**, guardan correlación con las características observadas en campo.

IV. METODOLOGÍA

La elaboración del informe técnico de inspección, consiste en un reporte detallado de lo observado en la inspección ocular realizada en el sitio propuesto del futuro proyecto, con el objetivo verificar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”**, guardan correlación con las características observadas en campo, donde se da recomendaciones y conclusiones.

V. DATOS GENERALES

Breve descripción del proyecto:

El proyecto consiste en la construcción de cuatro torres de edificios identificados con los números 13,14, 15 y 16, los cuales son torres de seis pisos, para apartamentos y estacionamientos, seis pisos cada uno para un total de ciento noventa y dos (192) apartamentos. Igualmente se contempla el desarrollo del área comercial con la construcción de ocho (8) locales comerciales, cuatro (4) en planta baja y cuatro (4) en la segunda planta. En cuanto a los estacionamientos se contará con cuarenta y dos estacionamientos (42) para los apartamentos y catorce (14) para los locales comerciales. Se desarrollará sobre la Finca No. 30344006, en los globos D y E del corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, distrito y provincia de Panamá.

Detalles de la inspección:

El día 17 de octubre de agosto de 2024, siendo las 10:00 a.m. nos apersonamos al lugar propuesto para el desarrollo del futuro proyecto, denominado **"COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2"**, estudio de impacto ambiental categoría I, a fin de realizar inspección técnica ocular del área.

En el lugar fuimos atendidos por el personal técnico del promotor, se les informó el motivo de nuestra visita y seguidamente procedimos a realizar un recorrido perimetral por el polígono donde se desarrollará el proyecto. Durante la inspección se realizaron actividades tales como: toma de fotografías, lista de asistencia de los participantes, observación y verificación de aspectos físicos, biológicos, socio-económicos propios de la zona.

El proyecto se localiza en el corregimiento de Belisario Frías, distrito Panamá y provincia de Panamá.

VI. ANALISIS TÉCNICO DE LA INSPECCIÓN OCULAR:

- El lugar donde se pretende desarrollar el proyecto cuenta con resolución de aprobación DRPM-SEIA-056-2021, para lo que fue la adecuación y movimiento de tierra en el sitio.
- Que al momento de la inspección de campo, se observó una cerca perimetral del polígono el proyecto.
- Topografía: En el recorrido se observó una topografía plana.
- Colindantes: Norte y Sur resto libre de la finca, y Este construcción del edificio etapa 1, y Oeste, calle de acceso y comunidad.
- Flora y Fauna: No se observó presencia de flora y fauna en el lugar.
- Hídrico: El globo de terreno se ubica en la cuenca 144 (entre río Juan Díaz y río Juan Díaz y Pacora).
- Socioeconómico: El sitio está ubicado en una zona poblada (El Poderoso) dentro del corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.



Figura 1: Área del proyecto en Google Earth.



Figura 2: Topografía del lugar es plana .



Figura 3: Imagen de las características físicas del polígono.

VII. CONCLUSION:

Considerando las descripciones emitidas para el ambiente físico, biológico y socioeconómico y sus anexos, que se establecieron como línea base de referencia en el Estudio de Impacto Ambiental, en mención a las características que fueron observadas en campo durante la inspección realizada; podemos indicar que la información del EsIA, guarda relación a los ambientes físicos y biológicos del área de influencia del proyecto, con respecto a lo indicado en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado en el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.Sin embargo es necesario de aclarar ciertos puntos de la descripción del proyecto a realizar.

VIII. RECOMENDACIONES:

Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2” se recomienda continuar con el proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto presentado.



Ing. MAYSIRIS MENCHACA
Técnica Evaluadora

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

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



Ing. EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado

**DIRECCIÓN DE ADMÓN. DE OBRAS MUNICIPALES, MEDIO AMBIENTO Y
DESARROLLO URBANO
APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO**

Fecha: 12 de marzo de 2021.

Resolución Nº 01-21

Arquitecto Responsable: HUMBERTO ECHEVERRÍA CORREA.

Tel: _____

En representación de: CORINDAG. S.A.

Lote Nº globo D-E

Con un área de 1 hectárea-9.030.39m², ubicado TORRIJOS - CARTER Calle 17.

Corregimiento BELISARIO FRIAS.

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Panamá

Finca 30344006 ASIENTO _____, COD. 8A 05.

Folio _____ ROLLO _____ Doc. _____ TOMO _____.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS DE INTERÉS SOCIAL

Conjunto de edificios de apartamentos de interés social 16 torres en total, de planta baja y 4 altos desde el nivel de ingreso. 760 apartamentos de 2 recamaras, área de estacionamientos, cancha deportiva y áreas verdes.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO (Materiales básicos utilizados en el proyecto)

Estructura de concreto paredes portantes, cubierta de láminas galvanizadas, ventanas de aluminio y vidrio, contara con electricidad, comunicaciones, agua potable y se incluirá planta de tratamiento de aguas servidas

SOLUCION: APROBADO

REQUISITOS TECNICOS

1. Para aprobación final visto bueno de BOMBEROS IDAAN MOP MI AMBIENTE.
2. Adjunta certificación del IDAAN Nota N°09 Cert - DNING del de enero de 2021.
3. Autorización del IDAAN Nota 258-21-DNING
4. Resolución N° 804-2020 del MIVIOT
5. _____
6. _____
7. _____

NOTAS IMPORTANTES

El espacio destinado a tinaqueras y estacionamientos de vehículos se ubicara dentro de la propiedad no permitiéndose la construcción de los mismos, sobre el área de servidumbre de la vía. El Propietario del lote, parcela o urbanización esta obligado a construir las aceras y el espacio destinados a gramas, según lo dispuesto por el Art. 1316 del Código Administrativo. Los datos suministrados referentes al registro de la propiedad, propietarios legal, etc, es responsabilidad exclusiva del profesional que refrenda la solicitud de los planos finales.

El pie descriptivo debe presentarse en tinta negra, se debe dejar una franja de 10cms. destinada para los sellos. Las dimensiones del papel a utilizar deben ser de 0.60 x 0.90 cms.



VºBº Desarrollo Urbano


Arq. Edgar Espinosa Dutari
Director

ESTA SOLICITUD ES VALIDA POR DOS AÑOS

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental

DRPM-SEIA-Nº 142-2024

FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”
PROMOTOR:	S.O. PROPERTIES, INC.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES AMBIENTALES:	KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007 BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO BELISARIO FRÍAS, DISTRITO SAN MIGUELITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ
FECHA DE INSPECCIÓN:	SIN OBSERVACIÓN
FECHA DE INFORME:	27 NOVIEMBRE DE 2024
TÉCNICO EVALUADOR:	MAYSIRIS MENCHACA

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2” cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
- Si el Estudio de Impacto Ambiental hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. FASE DE RECEPCIÓN:

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 06 de agosto de 2024, la sociedad promotora **S.O. PROPERTIES, INC.**, inscrita a folio 155705798 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por los señores PEISEN MA varón, mayor de edad, de nacionalidad china, con carné residente permanente No. E-8-197796 y CRISTOBAL DAVIS LOMBA, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, portador de cédula de identidad personal No. 8-747-2159; propone realizar el proyecto denominado “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**”, elaborado bajo la responsabilidad del licenciado KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007 y el ingeniero BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

Que en fecha 09 de agosto de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-124-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**” y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

V. ANALISIS TECNICO:

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

Describei  n del proyecto:

El proyecto consiste en la construcción de cuatro torres de edificios identificadas con los números 13, 14, 15 y 16, todas de seis (6) pisos, cuarenta y ocho (48) apartamentos cada una, todo en un área aproximada de tres mil novecientos veinte metros cuadrados (3,920.0 mí) y la construcción de ocho (8) locales comerciales con un área de mil setenta y seis punto seis metros cuadrados (1,076.6 m  ), totalizando un área de cuatro mil novecientos noventa y seis punto seis metros cuadrados (4,996.6 m  ), cuarenta y dos estacionamientos (42) para los apartamentos y catorce (14) para los locales comerciales. Las aguas residuales se dirigi  n hacia la planta de tratamiento que se construir   para tal fin.

Torre	Nivel	��rea vendible	Pasillo y esc.	Ds.mec��nio	Total(m��)
T 13, T 14, T -15, T-16	-100	1520.00	201.56	13.00	1 734.56
	000	1520.00	236.58		1
	100	1520.00	206.36		1 756.58
	200	1520.00	148.17		1 726.36
	300	1520.00	148.17		1 668.17
	400	1140.00	153.27		1 293.27
	subtotales	8740.00	1 094.11	13.00	9 847.11

Que se desarrollará sobre la Finca No. 30344006, en los globos D y E con una superficie de 1 ha + 9030 m  . 39 dm  , donde se utilizará un área de (4,996.6 mí) del corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, distrito y provincia de Panamá, propiedad del promotor.

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

- El proyecto cuenta con un uso de suelo aprobado, RBS, (Residencial de Bono Solidario), de acuerdo a la Resolución No. 804-2020 de 23 de diciembre de 2020, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- La nota UCP-SP-984-2024 del 30 de abril de 2024, por parte del Programa de Saneamiento de Panamá, informan que: La puesta en marcha del “Diagnostico, Limpieza, Diseño y Mejoras para la Rehabilitación de las Colectoras Las Lajas y Santa Rita y las Subcolectoras Rogelio Sinan y Ramonazo” est   prevista para el 24 de mayo de 2025, para que el proyecto inmobiliario se conecte.
- Resolución de Anteproyecto Aprobado No.01-21 del 12 de marzo de 2021, emitido por la Dirección de Administración de Obras Municipal, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, Municipio de San Miguelito, donde aprueba los Edificios de Apartamentos de interés social.
- Nota No.09-21-DNING con fecha del 26 de enero de 2021, emitido por la Dirección Nacional de Ingeniería del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) informa que para el sistema de agua potable: cuenta con una red de acueductos y sistemas de agua potable en el área del proyecto. Para el sistema de alcantarillado, informan que cercano al proyecto se localiza una tubería sanitaria de 8” Ø que llega una colectora de 18” Ø que descarga un tanque séptico (ubicada en la barriada el Poderoso) que no tiene capacidad y est   colapsado y se recomienda que debe de contar con su propio sistema de tratamiento.

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

Coordenadas del Polígono del Proyecto - Costa San Miguel Etapa 2 - Edificios (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	665976.1	1004698.9
2	665950.2	1004733
3	665941.5	1004726.3
4	665934.5	1004735.4
5	665932.8	1004734.1
6	665917.6	1004754
7	665892.7	1004735.2
8	665954.3	1004653.8
9	665977.1	1004671.1
10	665978.7	1004668.9
11	665982.7	1004671.9
12	665971.1	1004687.3
13	665979.2	1004693.4
Coordenadas del Polígono del Proyecto - Costa San Miguel Etapa 2 - Locales Comerciales (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	665961.7	1004644
2	665970.4	1004650.6
3	665973.1	1004647.1
4	665982	1004653.8
5	665979.3	1004657.3
6	665988.1	1004664
7	666008.9	1004636.6
8	665981.9	1004617.2

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 23 de septiembre de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 27 de septiembre de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0591-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que*: Con los datos proporcionados se generó dos polígonos denominados: Edificios con una superficie de **(0 ha+3,920.017 m²)**, Locales comerciales con una superficie de **(0 ha+ 1,077.965 m²)**, los mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, los polígonos se ubican en la categoría de Bosque plantado de latifoliadas y según la Capacidad Agrológica, el polígono de Edificios se ubica en el tipo VI (0 ha + 2,526.738 m² 64%)-No arable con limitaciones severas, aptas para pastos, bosque, tierra de reservas, VIII (0 HA+1,393.279 m2 36%)-No arable con limitaciones que impiden el uso en la producción de plantas comerciales; y el polígono de Locales Comerciales VIII (0 ha+ 1,077.965 m² 100%)- No arable, con limitaciones que impiden su uso en la producción de plantas comerciales. Localizado en el corregimiento de Belisario Frías y provincia de Panamá.

Monto Global de la Inversión: Según lo indicado en el EsIA, el monto de la inversión es de B/.5,079,060.00.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Caracterización del Suelo: Según lo indicado en el EsIA: El ambiente físico del proyecto ya ha sido afectado, básicamente al realizarse el movimiento de suelo en el proyecto ya indicado anteriormente. El suelo del polígono de coloración grisácea producto que la roca se encuentra bastante cercana.

Descripción del uso del suelo: Según lo indicado en el EsIA, el uso de suelo en la actualidad, está siendo utilizado como área de trabajo para la construcción de las primeras torres de este conjunto residencial, que ya cuenta con un estudio de impacto ambiental, aprobado en el año 2021 (resolución DRPM-SEIA-025-2022, de 21 de febrero de 2022). La tierra colindante a la propiedad, está urbanizada, en la que hay otros edificios residenciales en construcción y residencias unifamiliares.

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada y perfiles de corte y relleno: Según lo indicado en el EsIA, la topografía del terreno es plana y con la ejecución del proyecto se mantendrá esa misma topografía, ya se ha ejecutado un movimiento de suelo a través del proyecto Movimiento de Suelo Costa San Miguel, aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-056-2021, de 28 de julio de 2021.

Hidrología: Según lo indicado en el EsIA, el área del polígono no cuenta con ningún cuerpo de agua superficial.

Calidad de las aguas superficiales: Según lo indicado en el EsIA, no hay cuerpos de aguas en el polígono, ni colinda tampoco con algún cuerpo de agua.

Desechos sólidos: Fase de Construcción/Ejecución: Los desechos sólidos de la construcción serán llevados al vertedero de Cerro Patacón, estos desechos se refieren principalmente a restos de concreto, madera, cartones, papeles de los sacos de cemento, plásticos, principalmente. Durante los trabajos se prestará especial atención al reúso y reciclaje de materiales de madera, acero, inclusive plásticos.

Fase de Operación: Los desechos en esta etapa se caracterizan por ser desechos comunes, los cuales se colocarán en envases dentro y fuera de las estructuras, para su retiro posterior y ser llevados Cerro Patacón. En el caso de los apartamentos será responsabilidad de cada inquilino la contratación del servicio de recolección ante el concesionario respectivo en el Municipio de San Miguelito, igualmente aplica para cada dueño o arrendatario de los locales comerciales.

Desechos líquidos: Fase de construcción: Durante esta etapa, se generan los líquidos procedentes de los desechos orgánicos de los trabajadores del proyecto, los cuales se depositarán en el/los sanitarios portátiles que se instalarán para tal fin, los cuales se mantendrá los sanitarios portátiles para este menester, mientras no se haya conectado al alcantarillado sanitario existente. Los desechos del agua con restos de concreto, al momento del lavado de las tulas, se utilizará una tina temporal de plástico, del cual se evaporará el agua y el sólido restante se puede utilizar como parte de agregados o para relleno o se llevará al sitio autorizado de disposición de desechos.

En la fase de Operación: Los desechos en esta etapa se refieren a las descargas de aguas residuales domésticas, que se dirigirán al sistema de alcantarillado, llegando a la planta de tratamiento. Las aguas residuales se descargarán inicialmente al río Las Lajas y una vez esté disponible la colectora Las Lajas, del proyecto Saneamiento de la Bahía de Panamá, el proyecto se conectará al mismo, lo cual implica la suspensión de las descargas al río Las Lajas.

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

Calidad del aire: Según lo indicado en el EsIA, las mediciones ambientales referentes a la calidad del aire, se presentan en tres aspectos diferentes, ruido, partículas y olores molestos. En cuanto a las partículas (PM10).

Ruido: Según lo indicado en el EsIA, las mediciones correspondientes al ruido se han hecho; los resultados se muestran en el reporte siguiente.

El promotor del Proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales. Se realizaron mediciones de ruido en el polígono.

Es necesario continuar con los monitoreo de calidad de aire (partículas de polvo) y ruido, al momento de la etapa de construcción del proyecto como medida de mitigación de los impactos ambientales a generar, para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo y Areas Residenciales o de Habitación.

Olores: Según lo indicado en el EsIA, en el sitio del proyecto, no se perciben olores molestos y no hay fuentes generadoras de los mismos que se ubiquen cercano al proyecto. Las mediciones relacionadas a olores molestos no tienen una norma de cumplimiento específica.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Característica de la flora: Según lo indicado en el EsIA, no hay flora arbórea en el polígono del proyecto, que se tenga que caracterizar. Ya el área se taló y se hizo el movimiento de suelo correspondiente, mediante la Resolución DRPM-F-IE-078-2021 (Indemnización Ecológica), recibo de pago No. 82119128 del 12-11-202.

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica que: No hay fauna en el polígono del proyecto, debido a la tala y trabajos que se realizan en el área; por consiguiente, no hay condiciones para la presencia de fauna silvestre en el sitio.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El ambiente socioeconómico del área cercana al proyecto está basado en las actividades comerciales y residenciales que se realizan en el sector, a la existencia de una cantidad de casas unifamiliares o residenciales, locales comerciales, principalmente. En el contexto general, el área cercana al proyecto, se encuentra en la calle 17 del área de Nueva Liberación, corregimiento Belisario Frías mejor conocido como El Poderoso, lo cual le permite tener acceso a áreas de movilidad relativamente buenas.

Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del Plan de Participación Ciudadana): se realizó la consulta pública en el área de calle 17 y Torrijos Carter. Las encuestas se hicieron el 15 de julio de 2024 y se repartieron volantes relacionadas a la ejecución del proyecto. Igualmente se cursó carta al Honorable Representante del Corregimiento de Belisario Frías, en la que se le informa sobre la ejecución del proyecto. El área del proyecto, en su mayoría está localizada en área de uso residencial, lo que facilitó la realización de la encuesta en el sitio.

Para conocer la percepción local sobre el proyecto, se aplicaron encuestas como se ha indicado en las áreas del proyecto más inmediatas, de manera tal que se buscara una opinión, sobre todo los moradores más cercanos al sitio.

Que el día 15 de julio de 2024, realizaron la aplicación de encuesta presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de entrevistas para los EsIA categoría I.

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

- El cien por ciento (100%) de los encuestados son residentes del sector.
- De las encuestas realizadas el 65% corresponden al sexo femenino y un 35% corresponde al sexo masculino.

- El 18 % de los encuestados tienen edades entre 18 a 30 años, un 29% de 31 a 50 años, un 47% en el rango de 51 a 65 años el 21% y el restante 6% cuenta con más de 65 años.
- Luego del análisis realizado se obtuvo que las encuestas reflejan que el 6% cuentan con hasta un (1) año de residir o trabajar en el área, un 6% cuentan de 2 a 5 años, un 239% de 6 a 10 años y el 65% con más de diez años de residir o trabajar en el sector.
- El 6% corresponde al nivel de primaria, un 71% corresponde al nivel de secundaria y el restante 23% de nivel Universitario.
- El 82% dijo conocer sobre el proyecto, y el restante 18% dijo no conocer sobre el proyecto.
- Un 94% lo considera positivo y el restante 6%.
- El 94% estaría de acuerdo a que se ejecute este proyecto, un 6% indica que necesita más información.
- Todos los encuestados (17) personas piensan que habrá empleomanía y cinco (5) personas piensan que se aumenta la disponibilidad de apartamentos y cuatro (4) piensan en que habrá más viviendas cerca de la familia.

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

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado indica lo siguiente:
El terreno prospectado se situó en una zona rural, con una superficie plana mayormente cubierta de concreto y tierra. Se identificaron construcciones modernas, específicamente edificios de vivienda. El área está delimitada por una ceca artificial y colinda con otras edificaciones residenciales, así como con abundante vegetación. No hubo hallazgos culturales a nivel superficial ni sub-superficialmente.

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

Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El paisaje alrededor del polígono de desarrollo es un área urbana, con calles amplias de concreto/asfalto, residencias unifamiliares, locales comerciales, etc.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN A APLICAR

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

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Afectación por el derrame de hidrocarburos.	Dispensar combustible al equipo en campo de acuerdo con la norma establecida y por vehículos autorizados.
Mala disposición de desechos sólidos.	Colocar recipientes para la recolección de desechos sólidos de tipo doméstico. Contar con sanitarios portátiles.
Descarga de aguas residuales no tratadas	Mantener humedecida el área de trabajo en la época seca.
Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).	Dar mantenimiento a los silenciadores y partes mecánicas al equipo y maquinaria que así lo requiera.
Aumento de los niveles de ruidos por el uso del equipo.	Dar mantenimiento periódico a la maquinaria según requerimiento de la misma.
Emisiones de gases provenientes de los motores de combustión interna.	Contratar en la medida de lo posible personal del área cercana al proyecto.
Generación de empleos directos e indirectos	Contar con una tinquera y contratar los servicios de una empresa especializada o con el contrato con
Generación de desechos sólidos	

	el prestador de servicio en el Municipio de San Miguelito.
Incremento de accidentes de tránsito.	Mantener un banderillero para la entrada y salida de camiones del sitio.
Dinámica de la inversión en el sitio	Hacer compras en comercios cercanos al proyecto.

En el estudio de impacto ambiental (EsIA) en el Plan de Manejo Ambiental (PMA), se encuentra descrito los impactos y las medidas contempladas para la generación de los impactos a generar. Al momento de ejecución y operación del proyecto estas medidas debe ser aplicada.

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

Que en fecha 16 de octubre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite la nota DRPM-855-2024 través de la cuales les extendió respectivamente la invitación al promotor a la participación de la inspección técnica ocular al área del proyecto, en fecha 17 de octubre de 2024.

En fecha 17 de octubre de 2024, se realiza inspección técnica ocular al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”, promovido por la sociedad promotora S.O. PROPERTIES, INC.

Que en fecha 28 de octubre de 2024, se elaboró informe de inspección DRPM-SEIA-INSPECCION-015-2024, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto a fin de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”; guardan correlación con las características observadas en campo. Donde se determinó recomendación continuar con el proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto presentado.

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

V.I. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2” presentada por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.
3. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo, 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.

VI. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2” además, se sugiere que en adición a las medidas contempladas en el estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido; y la información complementaria aportada en respuesta aclaratoria en el proceso de evaluación y análisis del EsIA, el promotor también debe cumplir con las recomendaciones señaladas en este informe y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación.

- a. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, para la remoción de la vegetación requerida, dentro del polígono aprobado, para el desarrollo del proyecto, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción, establecido en la Resolución No. AG-0235-2003.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Consultor Ambiental, certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD). Cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- e. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- f. Una vez culminadas todas las fases del presente Estudio de Impacto Ambiental, el promotor requiere desarrollar alguna actividad, obra o proyecto que se encuentre incluida en la lista taxativa del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, el mismo deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente un nuevo Estudio de Impacto Ambiental para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Debido a que este proyecto no estipula la construcción de una planta de tratamiento, lo cual deberá presentar su propia herramienta de gestión ambiental.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- i. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- j. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- k. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Cumplir con lo indicado en la Nota No. 09-21-DNING con fecha del 26 de enero de 2021, emitido por la Dirección Nacional de Ingeniería del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) informa que para el sistema de agua potable: cuenta con una red de acueductos y sistemas de agua potable en el área del proyecto. Para el sistema de alcantarillado, informan que cercano al proyecto se localiza una tubería sanitaria de 8" Ø que llega una colectora de 18" Ø que descarga un tanque séptico (ubicada en la barriada el Poderoso) que no tiene capacidad y está colapsado y se recomienda que debe de contar con su propio sistema de tratamiento.
- m. Informar al Ministerio de Ambiente, el inicio de los trabajos de conexión del sistema de alcantarillado del proyecto en la Colectora Las Lajas, tal cual lo establece la nota UCP-SP-984-2024 del 30 de abril de 2024, por parte del Programa de Saneamiento de Panamá, informan que: La puesta en marcha del "Diagnostico, Limpieza, Diseño y Mejoras para la Rehabilitación de las Colectoras Las Lajas y Santa Rita y las

Subcolectoras Rogelio Sinan y Ramonazo" está prevista para el 24 de mayo de 2025, para que el proyecto inmobiliario se conecte.

- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales, según la nota No. 136-Cert-DNING del 9 de mayo de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAAN).
- o. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- p. 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.
- q. 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.
- r. 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.
- s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.




Elaborado por:

Ing. MAYSIRIS MENCHACA
Técnico Evaluador

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442


Revisado por:

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


Refrendado:

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



35



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO
DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-407-2024

PARA: YANILSA GIRON
Jefa de Asesoría Legal

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


JHOELY CUEVAS

DE: Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 3 de diciembre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-141-2024** del proyecto cat. I denominado “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**”, promovido por la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; el mismo consta con 51 fojas, adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC


3/12/24
11:06am

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO No. DRPM-AL-307-24

PARA:

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:

Vanilsa Girón

Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO:

Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-407-2024

FECHA:

5 de diciembre de 2024.

En atención al MEMORANDO No. **DRPM-SEIA-407-2024**, del 3 de diciembre de 2024, remitimos el expediente FI-141-2024, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la Resolución de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**”, cuyo promotor es la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**

Sin otro particular,

IF-141-2024.

EN / ot.

63

Saladm.
DEA-10010'24 1:39PM

45

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-134-2024

De 00 de diciembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2” promotor es la sociedad S.O. PROPERTIES, INC.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad promotora S.O. PROPERTIES, INC., inscrita a folio 155705798 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; representada legalmente por los señores PEISEN MA, varón, mayor de edad, de nacionalidad china, con carné residente permanente No. E-8-197796 y CRISTOBAL HONORIO DAVIS LOMBA, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, portador de cédula de identidad personal No. 8-747-2159; propone realizar el proyecto denominado “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 06 de agosto de 2024, la sociedad promotora S.O. PROPERTIES, INC., propone realizar el “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”, elaborado bajo la responsabilidad del licenciado KLEVEER A. ESPINO REGISTRO IRC-067-2007 y el ingeniero BOLIVAR ZAMBRANO REGISTRO IRC-041-2023 personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el proyecto consiste en la construcción de cuatro torres de edificios identificadas con los números 13, 14, 15 y 16, todas de seis (6) pisos, cuarenta y ocho (48) apartamentos cada una, todo en un área aproximada de tres mil novecientos veinte metros cuadrados (3,920.0 m²) y la construcción de ocho (8) locales comerciales con un área de mil setenta y seis punto seis metros cuadrados (1,076.6 m²), totalizando un área de cuatro mil novecientos noventa y seis punto seis metros cuadrados (4,996.6 m²), cuarenta y dos estacionamientos (42) para los apartamentos y catorce (14) para los locales comerciales.

Las aguas residuales se dirigirán hacia la planta de tratamiento que se construirá para tal fin.

Torre	Nivel	Área vendible	Pasillo y esc.	Ds. mecánico	Total(m²)
T-13, T-14, T-15, T-16	-100	1520.00	201.56	13.00	1 734.56
	000	1520.00	236.58		1
	100	1520.00	206.36		1 756.58
	200	1520.00	148.17		1 726.36
	300	1520.00	148.17		1 668.17
	400	1140.00	153.27		1 293.27
	subtotales	8740.00	1 094.11	13.00	9 847.11

Que se desarrollará sobre la Finca No. 30344006, en los globos D y E con una superficie de 1 ha + 9030 m². 39 dm², donde se utilizará un área de (4,996.6 m²) del corregimiento de Belisario Frías, distrito de San Miguelito, distrito y provincia de Panamá, propiedad del promotor.

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

- El proyecto cuenta con un uso de suelo aprobado, RBS, (Residencial de Bono Solidario), de acuerdo a la Resolución No. 804-2020 de 23 de diciembre de 2020, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
- La nota UCP-SP-984-2024 del 30 de abril de 2024, por parte del Programa de Saneamiento de Panamá, informan que: La puesta en marcha del “Diagnostico, Limpieza, Diseño y Mejoras para la Rehabilitación de las Colectoras Las Lajas y Santa Rita y las Subcolectoras Rogelio Sinan y Ramonazo” está prevista para el 24 de mayo de 2025, para que el proyecto inmobiliario se conecte.
- Resolución de Anteproyecto Aprobado No.01-21 del 12 de marzo de 2021, emitido por la Dirección de Administración de Obras Municipal, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, Municipio de San Miguelito, donde aprueba los Edificios de Apartamentos de interés social.
- Nota No.09-21-DNING con fecha del 26 de enero de 2021, emitido por la Dirección Nacional de Ingeniería del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN) informa que para el sistema de agua potable: cuenta con una red de acueductos y sistemas de agua potable en el área del proyecto. Para el sistema de alcantarillado, informan que cercano al proyecto se localiza una tubería sanitaria de 8” Ø que llega una colector de 18” Ø que descarga un tanque séptico (ubicada en la barriada el Poderoso) que no tiene capacidad y está colapsado y se recomienda que debe de contar con su propio sistema de tratamiento.

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

Coordenadas del Polígono del Proyecto - Costa San Miguel		
Etapa 2 - Edificios (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	665976.1	1004698.9
2	665950.2	1004733
3	665941.5	1004726.3
4	665934.5	1004735.4
5	665932.8	1004734.1
6	665917.6	1004754
7	665892.7	1004735.2
8	665954.3	1004653.8
9	665977.1	1004671.1
10	665978.7	1004668.9
11	665982.7	1004671.9
12	665971.1	1004687.3
13	665979.2	1004693.4
Coordenadas del Polígono del Proyecto - Costa San Miguel Etapa 2 - Locales Comerciales (Datum WGS84)		
Id	UTM X	UTM Y
1	665961.7	1004644
2	665970.4	1004650.6
3	665973.1	1004647.1
4	665982	1004653.8
5	665979.3	1004657.3



6	665988.1	1004664
7	666008.9	1004636.6
8	665981.9	1004617.2

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 23 de septiembre de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 27 de septiembre de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0591-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que*: Con los datos proporcionados se generó dos polígonos denominados: Edificios con una superficie de (0 ha+3,920.017 m²), Locales comerciales con una superficie de (0 ha+ 1,077.965 m²), los mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, los polígonos se ubican en la categoría de Bosque plantado de latifoliadas y según la Capacidad Agrológica, el polígono de Edificios se ubica en el tipo VI (0 ha + 2,526.738 m² 64%)-No arable con limitaciones severas, aptas para pastos, bosque, tierra de reservas, VIII (0 HA+1,393.279 m2 36%)-No arable con limitaciones que impiden el uso en la producción de plantas comerciales; y el polígono de Locales Comerciales VIII (0 ha+ 1,077.965 m² 100%)- No arable, con limitaciones que impiden su uso en la producción de plantas comerciales. Localizado en el corregimiento de Belisario Frías y provincia de Panamá.

Que en fecha 09 de agosto de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-124-2024; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2” y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el día 15 de julio de 2024, realizaron la aplicación de encuesta presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de entrevistas para los EsIA categoría I.

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

Que en fecha 16 de octubre de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite la nota DRPM-855-2024 través de la cuales les extendió respectivamente la invitación al promotor a la participación de la inspección técnica ocular al área del proyecto, en fecha 17 de octubre de 2024.

En fecha 17 de octubre de 2024, se realiza inspección técnica ocular al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”, promovido por la sociedad promotora S.O. PROPERTIES, INC.

Que en fecha 28 de octubre de 2024, se elaboró informe de inspección DRPM-SEIA-INSPECCION-015-2024, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto a fin de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”; guardan correlación con las características observadas en campo. Donde se determinó recomienda continuar con el proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto presentado.

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

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2"** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SELA-No 142-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2"** cuyo promotor es **S.O. PROPERTIES, INC.**; con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con los informes complementarios de prospección arqueológica, de monitoreo de calidad de aire y ruido; el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto denominado **"COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2"**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

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

- a. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto. Una vez recibida dicha nota, la Sección correspondiente de esta Regional, deberá verificar y fiscalizar, lo dispuesto en el artículo 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, para la remoción de la vegetación requerida, dentro del polígono aprobado, para el desarrollo del proyecto, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción, establecido en la Resolución No. AG-0235-2003.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Consultor Ambiental, certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD). Cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente. Una vez presentado los informes ante esta Regional de manera periódica, se deberá aplicar lo establecido en el 88 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 vigente.

- e. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- f. Una vez culminadas todas las fases del presente Estudio de Impacto Ambiental, el promotor requiere desarrollar alguna actividad, obra o proyecto que se encuentre incluida en la lista taxativa del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, el mismo deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente un nuevo Estudio de Impacto Ambiental para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Debido a que este proyecto no estipula la construcción de una planta de tratamiento, lo cual deberá presentar su propia herramienta de gestión ambiental.
- g. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- i. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- j. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- k. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Cumplir con lo indicado en la Nota No. 09-21-DNING con fecha del 26 de enero de 2021, emitido por la Dirección Nacional de Ingeniería del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN) informa que para el sistema de agua potable: cuenta con una red de acueductos y sistemas de agua potable en el área del proyecto. Para el sistema de alcantarillado, informan que cercano al proyecto se localiza una tubería sanitaria de 8" Ø que llega una colectora de 18" Ø que descarga un tanque séptico (ubicada en la barriada el Poderoso) que no tiene capacidad y está colapsado y se recomienda que debe de contar con su propio sistema de tratamiento.
- m. Informar al Ministerio de Ambiente, el inicio de los trabajos de conexión del sistema de alcantarillado del proyecto en la Colectora Las Lajas, tal cual lo establece la nota UCP-SP-984-2024 del 30 de abril de 2024, por parte del Programa de Saneamiento de Panamá, informan que: La puesta en marcha del "Diagnostico, Limpieza, Diseño y Mejoras para la Rehabilitación de las Colectoras Las Lajas y Santa Rita y las Subcolectoras Rogelio Sinan y Ramonazo" está prevista para el 24 de mayo de 2025, para que el proyecto inmobiliario se conecte.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales, según la nota No. 136-Cert-DNING del 9 de mayo de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAAN).
- o. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- p. 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.
- q. 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.
- r. 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.

59

s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.

t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

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

Artículo 6. ADVERTIR al promotor la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**; que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto "**COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2**", de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

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

Artículo 8. ADVERTIR al promotor la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**; que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR al promotor la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**; de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR al promotor la sociedad **S.O. PROPERTIES, INC.**; persona jurídica; que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días, del mes de diciembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



Director Regional, encargado
EDGAR R. NATERÓN N.

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

Jhoely

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 11 de diciembre de 2024 siendo las 2:17 de la tarde

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEA- 139 -2024
FECHA 10 de diciembre de 2024
Página 6 de 7
EN/C/M/ot

Notificado por escrito
Cédula 5-8-197792
personalmente a Desemina / Cristóbal Davis
de la presente Resolución
Quien Notifica
Cédula 5-8-197792
5.c.

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

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

Primer Plano: PROYECTO: “COSTA SAN MIGUEL-ETAPA 2”
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
PROMOTOR: S.O. PROPERTIES, INC.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 4,996.6 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
DRPM-SEIA- 134 - 2024 DE 10 DE diciembre DE 2024.

Paissen Ma
Cristóbal Davis Lomb
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito
por escrito
Firma

E-8-1977-96
8-747-2159

11- 12- 2024

No. de Cédula de I.P. Fecha

Panamá, a la fecha de presentación.

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director Regional de Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniero Naterón:

Por este medio, Nosotros, PEISEN MA, cédula No. E-8-197796 y CRISTÓBAL DAVIS LOMBA, con cédula No. 8-747-2159, con oficinas en la Avenida Balboa, Edificio PH BELLA VISTA #41-45, Piso 1, Oficina 102, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, lugar donde recibimos notificaciones personales, en calidad de representante legal de la empresa S.O. PROPERTIES, INC, registrada en el Registro Público, SOCIEDAD ANÓNIMA, registrada en (MERCANTIL) FOLIO No. 155705798, nos notificamos por escrito de la Resolución DEEM- quia-139-2024, relacionada al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto: "COSTA SAN MIGUEL – ETAPA 2.

Adicional a lo arriba indicado, le informamos que autorizamos a Bolívar Zambrano Z, con cédula de identidad personal No. 7-84-2599, a que retire la resolución arriba señalada.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada

B. Z. Zambrano
PEISEN MA.

Representante legal
S.O. PROPERTIES, INC
Cédula #. E-8-197796

CRISTÓBAL DAVIS LOMBA
CRISTÓBAL DAVIS LOMBA.
Representante legal
S.O. PROPERTIES, INC
Cédula #. 8-747-2159





REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



7-84-2599

**Bolívar
Zambrano Zambrano**

NO ASES VIGIL

FECHA DE VIGENCIA: 28-sep-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+
EXP: 204 14-abr-2023 GOB: 14-abr-2038



