



Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto "PH TERRA"

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Mié 27/11/2024 9:36

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

CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 2 archivos adjuntos (817 KB)

6. solicitud de coordenada.docx; coordenadas PH TERRA.xlsx;

83

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Fecha de solicitud:25 DE NOVIEMBRE DE 2024
Proyecto: “PH TERRA”
Promotores: INVERSIONES LT, S.A.
Categoría: I
Expediente: I-F-185-2024
Provincia: PANAMA
Distrito: PANAMA
Corregimiento: CALIDONIA
Técnico Evaluador solicitante: MAYSIRIS MENCHACA.
Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMA METROPOLITANA

OBSERVACIONES:

A continuación, se presentan las coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Tabla 2. Coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Cuadro No. 4.2.
Coordenadas
geográficas del
proyecto, Datum
WGS 84.
Superficie Total
de la Finca N°
10571.

Finca N° 10571

Coordenadas del Proyecto PH Terra.				
Punto	Este	Norte	Punto	Norte
1	661188	992282	11	661150
2	661185	992282	12	661146
3	661186	992281	13	661155
4	661200	992274	14	661157
5	661201	992271	15	661158
6	661173	992223	16	661157
7	661148	992237	17	661152
8	661135	992245	18	661154
9	661143	992259	19	661158
10	661148	992268		

MAPA A ESCALA



2: Promotor.

Polígono Plaza Comercial



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN
URBANA

IPPTY

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1084-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: La Exposición Calidonia

Ubicación: Ave. Cuba, Sector Vista Mar, Edificio Tarraco

Folio Real: 10571

Código de Ubicación:

Superficie del Lote:

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Ana Barrera

Mosaico: 5-4D

Fecha: 29 de agosto de 2024

Elaborado por: Hernán Pérez
H. Pérez

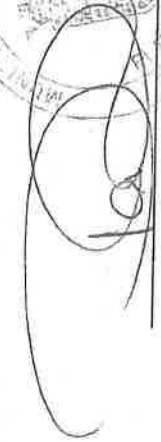
LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

1ZM6 ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal N.º 61 de 30 de marzo de 2021


Arq. David Tapia
Director de Planificación Urbana



I-F-185-2024/ PH TERRA

Desde Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 03/12/2024 13:39

Para Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>

CC Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Marcela Alvarado <malvarado@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (3 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0709-2024 .pdf; Mapa Maysiris Menchaca.pdf;

Verificación de coordenadas

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.

por favor confirmar el recibido

saludos



Amarilis Tugri | Analista de Información Ambiental
Dirección de Información Ambiental
| | atugri@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: <http://goo.gl/XOnTex> | 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.

14

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CATI-0709-2024


DIEGO E. FABREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 27 de noviembre de 2024

Proyecto: “Ph Terra”

Categoría: I
Provincia: Panamá
Distrito: Panamá
Corregimiento: La Exposición o Calidonia
Técnico Evaluador solicitante: Maysiris Menchaca
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 27 de noviembre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Ph Terra**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0 ha + 1,864 m²) y dos (2) datos puntuales denominados Medición de Ruido y Aire y Observación de fauna, los mismos se ubican fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono y datos puntuales se ubica en la categoría de “Área poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

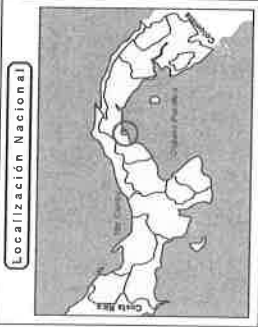
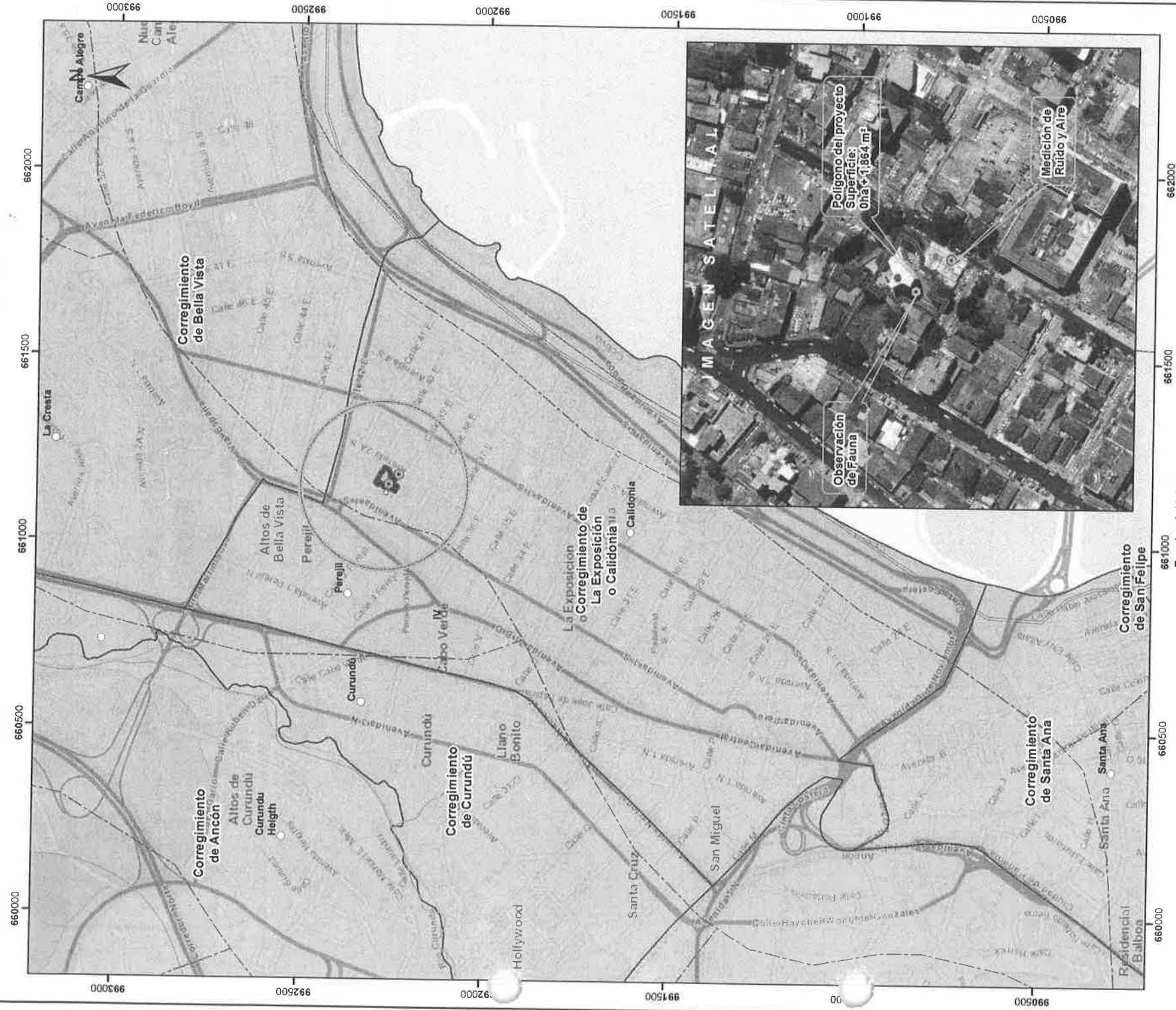
Técnico responsable: Amarilis Yudith Tugri
Fecha de respuesta: Panamá, 02 de diciembre de 2024

Adj: Mapa
DEFP/aodgcat

CC: Departamento de Geomática.



CORREGIMIENTO DE LA EXPOSICIÓN O CALIDONIA,
DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ
PROYECTO PH TERRA



Localización Nacional

- ④ Medición de Ruido y
⑤ Observación de fauna
- Lugares Poblados
- Drenaje
- Red Vial
- Polígono del proyecto
- Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad
- Agroclógica

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque latifoliado mixto maduro
- Infraestructura
- Superficie de agua
- Área poblada

Notas:

1. El polígono y los datos puntuales del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 142 (Río entre el Calimto y el Juan Díaz).

Capacidad Agroclógica

- Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: I-F-185-2024

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 153-2024
FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“PH TERRA”		
PROMOTOR:	INVERSIONES LT, S.A.		
CATEGORÍA:	I		
CONSULTORES AMBIENTALES:	CONSULTORES MULTISERVICIOS S.A DEIA-IRC 031-05 PAMELA RÍOS MEYER IRC- 016-05	AMBIENTALES	Y
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE CALIDONIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ		
FECHA DE INSPECCIÓN:	SIN OBSERVACIÓN		
FECHA DE INFORME:	27 DE DICIEMBRE DE 2024		
TÉCNICO EVALUADOR:	MAYSIRIS MENCHACA		

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental proyecto denominado “PH TERRA” 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 cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 20 de noviembre de 2024, sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 843679 (S) Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor **IVAN LÓPEZ LÓPEZ** varón, con nacionalidad panameña portador de la cedula de identidad de No. 9-721-1592, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**PH TERRA**”, ubicado en el corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A DEIA-IRC-031-05** cuyo representante legal es la señora **PAMELA RÍOS MEYER** que también cuenta con registro IRC- 016-05 de persona natural y el señor **ALVARO BRIZUELA CASIMIR** con **Registro IRC-035-03**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

Que en fecha 25 de noviembre de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-No. 156-2024 ; 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 “**PH TERRA**” 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 EsIA 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.

Descripción del proyecto:

Que de acuerdo la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, consiste en la remodelación del actual edificio Tarraco, el cual se ubica en la Avenida Cuba, entre calle 39 y 40 Este, Corregimiento de Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá.

El proyecto al ser un proyecto de remodelación utilizará la estructura principal (columnas, losas, escaleras entre otros) de un edificio existente (Edificio Tarraco), contemplando un diseño más moderno, con una nueva distribución interna, habilitando 74 apartamentos (25 y 74 m²) distribuidos en los 11 pisos que presenta el actual edificio (incluido un medio sótano), área social y estacionamientos, tanque de agua potable de 6500 galones, tanque de agua para rociadores 5000 galones, - Adicional mantener los trabajos dentro de la finca 10571, sin afectar áreas colindantes.

Que el desarrollo del proyecto contempla construcción de infraestructura faltante, paredes interiores, trabajos de electricidad, acabados finales, entre otros, sin embargo, no contempla demolición como actividad para el desarrollo de este proyecto.

Que el proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real 10571, con código de ubicación 8701, manzana No. 1, Lote No. S/N, Barriada Situada en Vista Mar, cuenta con una superficie de 2670.46 m², de lo cual el proyecto se desarrollará en una huella de proyecto de 1,842.00 m², propiedad de la empresa Sucre Arias & Reyes Trust Services, S.A., en el corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá. Que el resto de la finca es ocupado por la plaza comercial ubicada a un costado del proyecto, la cual posteriormente será segregada.

Que en el expediente administrativo (foja 9) se ubica Nota N/S notariada el 19 de noviembre de 2024, donde la sociedad Sucre Arias & Reyes Trust Services, S.A., propietaria de la Finca 10571, a través de su representante legal es el señor David Sucre Levy autoriza a la sociedad INVERSIONES LT, S.A., para el desarrollo del proyecto que se denominara PH TERRA, localizado en el corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

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 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 certificación de uso de suelo aprobado No. 1084-2024 del 29 de agosto de 2024, donde la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica es de 1ZM6 (Zona Mixta de Mediana Intensidad).

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

Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	661188	992282	11	661150	992273

2	661185	992282	12	661146	992276
3	661186	992281	13	661155	992285
4	661200	992274	14	661157	992284
5	661201	992271	15	661158	992285
6	661173	992223	16	661157	992288
7	661148	992237	17	661152	992291
8	661135	992245	18	661154	992294
9	661143	992259	19	661158	992299
10	661148	992268			

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 27 de noviembre de 2024, por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

Que en fecha 03 de diciembre de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0709-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que:* Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie aproximadamente de (0 ha+1,864 m²) y dos datos puntuales denominados medición de ruido y aire y observación de fauna, los mismo se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021, se ubica en la categoría de (Área Poblada 100 y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV-100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

Monto Global de la Inversión: Según lo indicado en el EsIA, el monto de la inversión es de B/. 1,500,000.00 (un millón quinientos mil balboas con 00/100) aproximadamente.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Caracterización del Suelo: Según lo indicado en el EsIA: El proyecto se encuentra en el centro urbano de la ciudad de Panamá, rodeado de calles altamente transitadas, con aceras bien definidas, cerca de hospitales y comercio en general. El edificio a remodelar se encuentra rodeado por 3 calles, una de ellas de alto tránsito como lo es Avenida Cuba, y las calles secundarias 39 y 40 Este. El suelo se encuentra pavimentado en su totalidad, presenta un acceso y estacionamientos con pavimento de concreto y sobre este pavimento se encuentra ubicado el edificio a remodelar.

Descripción del uso del suelo: Según lo indicado en el EsIA, Siguiendo con lo asignado por la zonificación de uso de suelo del MIVIOT, y su ubicación en el área de Calidonia, el proyecto se ubica en un área urbana de alta densidad poblacional y comercial, rodeada de calles pavimentadas con aceras y variedad de edificios residenciales, comerciales y entidades de servicio público.

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

Los sitios o fincas colindantes al proyecto, corresponde a edificios de tipo residencial, comercio, e instituciones públicas. A continuación, se señala el detalle del uso de los sitios.

Norte: Calle 40 Este

Sur: Calle 39 Este

Este: Plaza Comercial y Avda Cuba

Oeste: Finca N° 10910 Finca privada. Edificio existente.

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada y perfiles de corte y relleno: Según lo indicado en el EsIA, El proyecto, no estará alterando la topografía del sitio. El proyecto no presenta perfiles de corte y relleno, en vista de que no se estará realizando movimiento de tierra ni excavaciones. La topografía del sitio no sufrirá modificación, se mantiene el área pavimentada que corresponde al acceso al edificio y área de estacionamientos.

Hidrología: Según lo indicado en el EsIA, este proyecto se ubica en la microcuenca N° 33, perteneciente a la macrocuenca N° 142, según se señala en el Plan Estratégico Distrital del Municipio de Panamá.

Calidad de las aguas superficiales: El proyecto no cuenta con ríos o quebradas colindantes, y se encuentra alejado del borde costero, por lo cual no aplica el análisis de muestreo de calidad de agua.

Desechos sólidos:

- Construcción.

En la fase de construcción todos los desechos y residuos generados serán recolectados por la empresa promotora y/o sus contratistas, quienes los dispondrán de un sitio de botadero temporal dentro del polígono del proyecto, previamente establecido. Posteriormente serán recogidos por medio de camiones y transportarlo a un sitio autorizado para su disposición final (Botadero autorizado).

- Operación.

Sólo se contemplan los desechos de tipo domiciliario, proveniente de los mismos residentes de cada uno de los apartamentos. Por lo cual será responsabilidad de los residentes y administración del PH mantener edificio y áreas comunes limpias, mediante la instalación de tinacos de uso público y ornamental.

Desechos líquidos:

- Construcción.

Los desechos o residuos líquidos generados en la fase de construcción del proyecto asociados a las descargas biológicas de los trabajadores. La empresa contratista dispondrá de sanitarios portátiles para satisfacer las necesidades de los colaboradores. Las mismas serán adquiridas a través de subcontratos en el comercio local y deberán colocarse en lugares que no interrumpen las labores de construcción.

Los residuos líquidos peligrosos identificados, serán manejados de forma especial, siguiendo la normativa vigente en tema de seguridad y están asociados al uso de maquinaria y equipo.

- Operación.

Por ser un proyecto residencial, se contemplan los desechos producidos durante el uso del apartamento por parte de los residentes. Dichos desechos de tipo sanitario serán evacuados mediante tuberías hacia alcantarillado local.

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, relacionado con la calidad del aire: Material particulado (PM10) dentro del área del proyecto, la misma se puede considerar como buena, ya que a pesar de que se encuentra en pleno centro de la ciudad, el entorno cuenta con presencia de árboles en el entorno, que controla los efectos producidos por el tránsito de vehículos, equipos pesados y autobuses. A su vez, por la presencia de una brisa constante, proveniente de la Bahía de Panamá, las partículas o gases que se pudiesen

generar son rápidamente dispersados. El informe de ensayo de calidad de aire fue realizado por Ambitek Services, Inc., laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación de la República de Panamá (CNA), conforme a los requisitos de la norma ISO/IEC 17025.

Ruido: Según lo indicado en el EsIA, El sector es considerado como de poca o baja incidencia de ruido, siendo las únicas alteraciones de esta condición las actividades asociadas al movimiento del paso de vehículos por las calles colindantes. El informe de ensayo de ruido ambiental fue realizado por Ambitek Services, Inc., laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación de la República de Panamá (CNA), conforme a los requisitos de la norma ISO/IEC 17025.

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 monitoreos 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 Áreas Residenciales o de Habitación.

Olores: Según lo indicado en el EsIA, se pudo constar, que el área circundante al proyecto no presenta malos olores.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Característica de la flora: Por las características del área del proyecto, el cual se encuentra altamente antropizado, no se observa la presencia de vegetación de importancia, sólo es posible observar jardines con vegetación ornamental propia del embellecimiento de los alrededores del edificio. Más del 90% de la superficie del proyecto se encuentra sin vegetación, y corresponde a pavimento de concreto existente de los estacionamientos y el acceso vehicular. Para poder identificar las formaciones vegetales presentes en el sitio del proyecto, se realizó un recorrido en el sitio del proyecto, observando lo siguiente.

Gramíneas: En el área del proyecto es posible observar el crecimiento de gramínea (pasto) ornamental que se encuentran ubicadas entre el acceso al edificio y el área de estacionamientos. A dicha grama se le da mantenimiento cada 15 – 20 días.

Árboles ornamentales y otras especies: Los árboles ornamentales, corresponden a un Acacio que se encuentra en el límite del polígono del proyecto, y algunas palmas de tipo ornamental, las mismas no serán afectadas por la construcción del proyecto. También es posible observan una especie de cactus, que ha crecido de tal manera que aparenta ser un árbol, por su estructura. Esta última posiblemente deba ser talada por su cercanía a los trabajos.

Fauna: La fauna silvestre se comporta de acuerdo a las condiciones de hábitats de la zona, situación que en el presente proyecto ocurre, al no presentar áreas extensas de vegetación, no fue posible observar fauna silvestre, solo aves típicas de áreas urbanas.

Resultados del muestreo

Como resultado de la observación, solo fue posible observar aves propias de hábitat urbanos como:

Aves: Orden Passeriformes, como la tortolita (*Columbina talpacoti*), azulejo (*Thraupis episcopus*) y Mirlo (*Turdus grayi*), las cuales son muy común en los hábitats semiabiertos y urbanos. (Ridgely y Gwynne 1993).

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto: El área presenta un alto nivel de densidad poblacional, por la gran cantidad de edificios y casas residenciales que se encuentran en las áreas aledañas al proyecto, cuanta con todos los servicios esenciales que se esperan en un entorno urbano, incluyendo vías asfaltadas para el acceso, suministro de agua potable, energía eléctrica, servicios telefónicos, y diversas otras facilidades públicas.

Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del Plan de Participación Ciudadana): Para determinar la percepción local sobre el proyecto, se empleó la técnica de encuestas y entrega de volante informativo, tal como lo establece el Decreto No. 2 de 27 de marzo de 2024. La entrega de volante y encuestas se realizaron en el sector de Avenida Cuba, Calle 39 y 40 Oeste el 25 de septiembre de 2024, cuyo propósito fue brindar información a la población acerca de la descripción general del proyecto y una síntesis de los impactos ambientales esperados y sus medidas de mitigación.

Que el día el 25 de septiembre de 2024, realizaron la aplicación de encuestas 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 100% de los encuestados señalan que NO se verán afectados por el desarrollo del proyecto.
- El 45% indicó que los efectos que tendrá el proyecto sobre la propiedad o comunidad serán positivos, mientras que un 25% indicó que serán tanto positivos como negativos (ambos)
- Por otro lado, un 30% de los encuestados expresó no saber (NS) o no respondió (NR) a la pregunta.
- En cuanto a los aspectos negativos que pudiese generar el proyecto, la respuesta mayormente brindada fue ruido y generación de basura o desechos, luego se encuentra la generación de mayor tráfico, falta de estacionamientos y más personas circulando por el sector.

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 informe de recursos arqueológicos señala lo siguiente: “No se anticipa que, durante la realización del proyecto propuesto, pueda impactarse negativamente algún recurso arqueológico o bien de interés del patrimonio histórico nacional”. “Desde el ámbito del criterio cinco, relacionado con los recursos patrimoniales, consideramos viable la realización del proyecto en virtud de que no supone una inminente afectación a los recursos arqueológicos del país. Además de que no se prevén movimiento de tierra”.

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 área de influencia se caracteriza por ser urbana, con gran predominio de infraestructura, principalmente edificaciones residenciales y comerciales. También, se cuenta con vías de circulación y áreas verdes.

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.

IMPACTANTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Molestias temporales a la población y afectación por actividades constructivas: Producto de la misma construcción de obras civiles, el uso de equipo, la generación de ruido temporal y el paso de personal ajeno al área, ocasionará molestias a los residentes cercanos, hasta que finalice la etapa de construcción del proyecto.	Rociar con agua el suelo que se encuentra descubierto de vegetación, mientras se realiza los trabajos de limpieza y construcción, siempre y cuando no se afecte la movilización del equipo. Contar con un sistema adecuado de almacenaje, mezcla, carga y descarga de los materiales de construcción. En las zonas donde se observe grandes levantamientos de polvo, a los colaboradores deberán estar dotados de máscaras con filtros adecuados para tal fin.
Generación de desechos: Se estima que la producción de desechos que se generarán durante la etapa de construcción del proyecto puede estar entre un 10 a un 15% de los materiales usados. Por ello, el subcontratista bajo la dirección del promotor deberá acondicionar un lugar dentro del área de trabajo, para la colocación temporal de los mismos. Este retiro deberá ser de forma periódica.	Los camiones volquetes en caso necesario, deben transitar cargados con la lona protectora, para evitar que el polvo del material de desecho o selecto, se disperse producto del viento y del movimiento del vehículo. Cumplir en los lugares de trabajo con los requisitos sanitarios y ambientales que apliquen al proyecto. Emplear sistemas y métodos de trabajo libres de riesgos hacia la salud, la seguridad y el medio ambiente. Procurar que el personal esté debidamente entrenado y equipado para reconocer, evaluar y controlar escenarios de riesgo durante el desarrollo de las actividades de construcción y operación del proyecto.
Alteración temporal de la calidad del aire: Los trabajos realizados durante la etapa de construcción, generarán un aumento no significativo en el levantamiento de partículas y suspensión de polvo por las actividades constructivas. Esta alteración es mayor en la fase de construcción, ya que en la fase de acabado y de limpieza general se disminuirá la afectación.	Entrenar al personal, definir roles y responsabilidades, mediante reuniones específicas con todo el personal, incluyendo equipo de ingeniería y supervisor ambiental. Una vez que inicien los trabajos relacionados con el desarrollo del proyecto, se deberá
Incremento temporal de los niveles de ruido y vibraciones: Una vez inicie el proyecto, es predecible el	

incremento de ruido general y vibraciones en la zona del proyecto; esto se debe a la presencia de mayor número de personas, así como del equipo (vehículos, cam

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 deben ser aplicadas.

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.

VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “PH TERRA” 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.

VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “PH TERRA” 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; 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. Previa la etapa constructiva, contar con un Plan de Rescate de Piezas Arqueológicas, además de seguir todas las recomendaciones emitidas en el Informe Arqueológico. Contar con personal idóneo de arqueología permanente durante la etapa constructiva. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. 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.
- h. Previo inicio del proyecto el promotor deberá contar con la Certificación de conexión del sistema de alcantarillado del proyecto (para su fase operativa) emitido por parte de Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAAN) y presentar dicha certificación en el primer informe de la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- i. Previo inicio del proyecto el promotor deberá contar con Resolución de Anteproyecto emitido por la Alcaldía de Panamá y que indique que cumple con el código de zonificación requerido y que se encuentre vigente. Adicional esta resolución deberá ser presentada en el primer informe de la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- 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. Durante las actividades de movimiento de tierra y terracerías contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.
- l. Promotor deberá contar un Estudio de tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT) para el proyecto y presentar en los informes de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio.
- m. 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.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.

23

- 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.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ING. MAYSIRIS MENCHACA
ING. EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTES
IDONEIDAD 346406-1005 ★



Elaborado por:
Ing. MAYSIRIS MENCHACA
Técnico Evaluador

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

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL PANAMA METROPOLITANA

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERON NUNEZ
ING. EN CIENCIAS AMBIENTALES
IDONEIDAD 346406-1005 ★



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-433-2024

PARA: YANILSA GIRON
Jefa de Asesoría Legal


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

DE: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 30 de diciembre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-185-2024** del proyecto cat. I denominado **“PH TERRA”**, promovido por la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC


30-12-24
1:05 pm



DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-001-2025

Yanilisa Girón
DEA. 6ENE'25 3:07PM

PARA: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: *Yanilisa Girón*
YANILISA GIRÓN
Jefa de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de aprobación

FECHA: 02 de enero de 2025

Por este medio, remitimos la resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "PH TERRA", cuyo promotor es la sociedad INVERSIONES LT, S.A., para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

YGC/ra

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 001-2025

De 7 de JUNIO de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “PH TERRA” cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio No. 843679 (S) Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor IVAN LÓPEZ LÓPEZ varón, con nacionalidad panameña portador de la cedula de identidad de No. 9-721-1592, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PH TERRA”.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 20 de noviembre de 2024, la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**, a través de su representante legal el señor **IVAN LÓPEZ LÓPEZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “PH TERRA”, ubicado en el corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de la sociedad **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS S.A DEIA-IRC-031-05** cuyo representante legal es la señora **PAMELA RÍOS MEYER** que también cuenta con registro IRC- 016-05 de persona natural y el señor **ALVARO BRIZUELA CASIMIR** con Registro IRC-035-03, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo la documentación aportada por el petionario junto al memorial de solicitud correspondiente, consiste en la remodelación del actual edificio Tarraco, el cual se ubica en la Avenida Cuba, entre calle 39 y 40 Este, Corregimiento de Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá.

Que al tratarse de un proyecto de remodelación, el mismo utilizará la estructura principal (columnas, losas, escaleras entre otros) de un edificio existente (Edificio Tarraco), contemplando un diseño más moderno, con una nueva distribución interna, habilitando 74 apartamentos de entre 25 a 74 m², distribuidos en los 11 pisos que presenta el actual edificio (incluido un medio sótano), área social y estacionamientos, tanque de agua potable de 6,500 galones, tanque de agua para rociadores 5,000 galones, - Adicional mantener los trabajos dentro de la finca 10571, sin afectar áreas colindantes.

Que el desarrollo del proyecto contempla construcción de infraestructura faltante, paredes interiores, trabajos de electricidad, acabados finales, entre otros, sin embargo, no contempla demolición como actividad para el desarrollo de este proyecto.

Que el proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real 10571, con código de ubicación 8704, manzana No. 1, Lote No. S/N, barriada situada en Vista Mar, cuenta con una superficie de 2670.46 m², de lo cual el proyecto se desarrollará en una huella de proyecto de 1,842.00 m², propiedad de la empresa Sucre Arias & Reyes Trust Services, S.A., en el corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá. Que el resto de la finca es ocupado por la plaza comercial ubicada a un costado del proyecto, la cual posteriormente será segregada.

Que en el expediente administrativo (foja 9) se ubica Nota N/S notariada el 19 de noviembre de 2024, donde la sociedad Sucre Arias & Reyes Trust Services, S.A., propietaria de la Finca 10571, a través de su representante legal es el señor David Sucre Levy autoriza a la sociedad INVERSIONES LT, S.A., para el desarrollo del proyecto que se denominara PH TERRA, localizado en el corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá.

Que, dentro del proceso de evaluación y análisis técnico del proyecto, el promotor aporó certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentran 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 certificación de uso de suelo aprobado No. 1084-2024 del 29 de agosto de 2024, donde la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica es de 1ZM6 (Zona Mixta de Mediana Intensidad).

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

Coordenadas del Proyecto PH Terra.				
Punto	Este	Norte	Punto	Norte
1	661188	992282	11	661150
2	661185	992282	12	661146
3	661186	992281	13	661155
4	661200	992274	14	661157
5	661201	992271	15	661158
6	661173	992223	16	661157
7	661148	992237	17	661152
8	661135	992245	18	661154
9	661143	992259	19	661158
10	661148	992268		

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 27 de noviembre 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.

Que en fecha 03 de diciembre de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0709-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que:* Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie aproximadamente de (0 ha+1,864 m²) y dos datos puntuales denominados medición de ruido y aire y observación de fauna, los mismo se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

Que en fecha 25 de noviembre de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-No. 156-2024; 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 **“PH TERRA”** 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 el 25 de septiembre de 2024, realizaron la aplicación de encuestas 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 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 **“PH TERRA”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA-No 153-2024, 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 **“PH TERRA”**, 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 **“PH TERRA”**, 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.

85

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. Previa la etapa constructiva, contar con un Plan de Rescate de Piezas Arqueológicas, además de seguir todas las recomendaciones emitidas en el Informe Arqueológico. Contar con personal idóneo de arqueología permanente durante la etapa constructiva. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. 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.
- h. Previo inicio del proyecto el promotor deberá contar con la Certificación de conexión del sistema de alcantarillado del proyecto (para su fase operativa) emitido por parte de Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAAN) y presentar dicha certificación en el primer informe de la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- i. Previo inicio del proyecto el promotor deberá contar con Resolución de Anteproyecto emitido por la Alcaldía de Panamá y que indique que cumple con el código de zonificación requerido y que se encuentre vigente. Adicional esta resolución deberá ser presentada en el primer informe de la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- 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”.

89

k. Durante las actividades de movimiento de tierra y terracerías contar con todos los permisos de las autoridades competentes y cumplir con todas las medidas ambientales vigentes aplicables.

l. Promotor deberá contar un Estudio de tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT) para el proyecto y presentar en los informes de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio.

m. 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.

n. 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.

o. 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.

p. 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.

q. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.

r. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.

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 **INVERSIONES LT, S.A.**; 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 **INVERSIONES LT, S.A.**; que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **“PH TERRA”**, 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 **INVERSIONES LT, S.A.**; que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

19

Artículo 8. ADVERTIR al promotor la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**; 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 **INVERSIONES LT, S.A.**; de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR al promotor la sociedad **INVERSIONES LT, S.A.**; 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 sete (7) días, del mes de marzo, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional, encargado



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


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN METROPOLITANA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy <u>16</u> de <u>enero</u> de <u>2025</u> siendo las <u>11:17</u> de la <u>mañana</u> , Notifiqué personalmente a <u>Edgar Naterón</u> de la presente Resolución
Notificado <u>por escrito</u> Quién Notifica <u>Jhoely M.</u> Cédula <u>7-791-1542</u> Cédula

4

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 hornigón.
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:	“PH TERRA”
	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN
Tercer Plano:	PROMOTOR:	INVERSIONES LT, S.A.
Cuarto Plano:	ÁREA:	1,842.00 m ²
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 001 - 2025 DE 7 DE enero DE 2025.	

<u>Juan Lopez Lopez</u>	<u>por escrito</u>
Nombre y apellidos	Firma
(en letra de molde)	

<u>9-791-1592</u>	<u>16-1-2025</u>
No. de Cédula de I.P.	Fecha

22

Panamá, a la fecha de presentación de 2024.

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



Respetado Señor Director:

Junto con saludarle y desearle éxito en sus funciones, por medio de la presente Yo, **IVÁN LÓPEZ LÓPEZ**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 9-721-1592, en mi condición de Representante Legal de **INVERSIONES LT, S.A.**; me notifico de manera escrita de la **Resolución** *Dyppm- Licia-001-25* relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto **"PH TERRA"**, ubicado en el corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Se autoriza a MARÍA NELA VILLARREAL, con cédula, 7-712-1275 personal colaborador de **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, empresa debidamente inscrita en el Registro de consultores con el número **IRC 031-2005** para que retire la presente Resolución.

Atentamente,



I J L L
IVAN LÓPEZ LÓPEZ
Representante Legal
INVERSIONES LT, S.A
Cédula N° 9-721-1592

La presente autenticación
no implica responsabilidad
alguna de nuestra parte en
cuanto al contenido del
documento. Art 1739 C.C.

Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226.

que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(en) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte (s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales.
por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá,
JAN 16 2025
Basilida
Testigo
P. N. M.
Testigo
Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



9-721-1592

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

140783

Ivan Javier
Lopez Lopez

NOMBRE USUARIO

FECHA DE NACIMIENTO: 24-ene-1985
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRACIÓN: 03-mar-2038 EMPHA-03-mar-2038

340185

140783






33

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Maria Nela
Villarreal Rosario**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-ENE-2000
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-ENE-2013 EXPIRA: 23-ENE-2028



7-712-1275



Villarreal