

Panamá, 03 de marzo de 2021.

INGENIERO MILCIADES CONCEPCIÓN.

SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.

Ciudad.

Señor Ministro.

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo respetuosamente y a la vez para hacer entrega formal para su análisis y aprobación del Informe del Estudio de Impacto Ambiental, EsIA, categoría I del Proyecto que abajo describo, en mi calidad de Representante Legal de la empresa Promotora: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A., Sr. ALBERT ISRAEL.

1. Tipo y Nombre del Proyecto: Construcción. **PH AURORA.**
2. Empresa Promotora: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.
3. Representante Legal: ALBERT ISRAEL.
4. Cédula No: E-8-163598.
5. Dirección del Proyecto: Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
6. Categoría del Estudio: Categoría I.
7. Cantidad y partes que componen el Estudio: 120 páginas, correspondientes a 76 páginas de texto y 44 páginas de anexos.
8. Consultores que elaboraron el Estudio:
 - Ing. Teófilo Jurado G.: IAR-053-1999. Coordinador y Responsable Técnico del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.
 - Lic. Roberto Pinnoch: IRC-079-2001.
9. Dirección de la empresa Promotora: PH Altamira Residences, Local 1, Planta Baja, Calle 44 este, Bella Vista, Ciudad de Panamá.
10. Teléfonos: Fijo: 203-9883/84, Móvil: 6028-0899
11. Dirección Electrónica en donde puede ser localizado y notificado el Promotor: friedman@grupobinian.com
12. Página web: www.grupobinian.com

En cumplimiento del artículo 39 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de Agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No155 de 05 de Agosto de 2011, sobre presentación de EsIA, la documentación se presenta en: dos (2) ejemplares impresos, uno en original y uno en copia y dos (2) versiones digitales en CD.

Sin otro particular y reiterándole mis respetos, se suscribe,

Muy Atentamente,



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985 CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte(s) del(de las) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que las consideramos auténticas.

Testigos: Panamá, 16 MAR 2021
Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero (8)

Sr. Albert Israel.

Cédula No: E-8-163598.

Representante Legal de la Empresa Promotora
PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.



3

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Albert Elias
Israel

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 20-MAR-1981

LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA

NACIONALIDAD: FRANCESA

SEXO: M

EXPEDIDA: 31-AGO-2018

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 31-AGO-2028



E-8-163598



Albert Elias

Albert Elias



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 16 MAR 2021

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

3



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA

Círculo Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ



1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30.

-----DECLARACIÓN NOTARIAL-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los dieciséis (16) días del mes de Marzo de dos mil veintiuno (2021) ante mí **JORGE ELIEZER**

GANTES SINGH Notario Público Primero del Circuito Notarial de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cinientos nueve-novecientos ochenta y cinco (8-509-985)

compareció personalmente el señor **ALBERT ELIAS ISRAEL**, varón, de nacionalidad francesa, mayor de edad, casado, con carné de residente permanente de la República de Panamá número E-

ocho-ciento sesenta y tres mil quinientos noventa y ocho (E-8-163598), quien manifestó no necesitar intérprete por comprender y hablar el idioma español, y en su carácter de Representante Legal de la

empresa **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.** debidamente inscrita a Ficha número ochocientos veintisiete mil cuatrocientos noventa y ocho (827498) Documento dos millones

quinientos cincuenta y nueve mil ciento cincuenta y cuatro (2559154) de la Sección Mercantil del Registro Público, Promotora del proyecto denominado **“PH AURORA”**, a desarrollarse en la finca

número veintisiete mil ochocientos cincuenta y cuatro (27854), localizada en Calle setenta y tres (73), Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá y quien me solicitó que

extendiera esta diligencia para hacer constar bajo juramento y en forma de atestación Notarial y en conocimiento del contenido del Artículo 385, texto único de Código Penal, Gaceta Oficial No. 26.510

de 26 de abril de 2010, que tipifica el delito de falso testimonio, declarando lo siguiente:-----

Declaro y confirmo bajo la gravedad del Juramento, que la información aquí presentada es verdadera, y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo no genera impactos ambientales significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá.-----

Leída como fue esta Declaración Notarial Jurada al compareciente en presencia de los testigos instrumentales **YIPSA AVILA DE BURNETT**, con cédula de identidad personal número seis-cuarenta y siete-mil cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486) y **ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE**, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y cuatro-doscientos dos (2-84-202)

mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2021.01.22 15:12:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Ady E Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

18905/2021 (0) DE FECHA 01/22/2021

QUE LA SOCIEDAD

PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. ✓
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 827498 (S) DESDE EL JUEVES, 27 DE FEBRERO DE 2014
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: JOSE FERNANDO SOTO
SUSCRIPTOR: JORGE SANCHEZ RODRIGUEZ
DIRECTOR / PRESIDENTE: ALBERT ELIAS ISRAEL SABAGH
DIRECTOR / SECRETARIO: ALEJANDRO FRIEDMAN GUERRA
DIRECTOR / TESORERO: EDUARDO MILGRAM AZRAK
AGENTE RESIDENTE: ESCOBAR, DELLA TOGNA, ICAZA & JURADO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE ES REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PERO PODRA DELEGAR
SUS FACULTADES AL SECRETARIO, TESORERO O CUALQUIER OTRA PERSONA MEDIANTE
RESOLUCION DE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:
EL CAPITAL SERA DE 10,000.00 AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIENTAS ACCIONES
COMUNES DE UN VALOR DE CIENTOS DÓLARES CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER
EMITIDAS COMO ACCIONES NOMINALES SOLAMENTE.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 22 DE ENERO DE 2021 A LAS 03:12 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402840518



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 1361CE10-4F33-45EE-BBDA-5A27D9C8F80B
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.01.25 16:52:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 19803/2021 (0) DE FECHA 25/01/2021. YA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 27854 (F)
CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 862 m² 50 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,725m²
LINDEROS: NORTE: LIMITA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA SUR: LIMITA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR RICARDO BERMUDEZ ESTE. LIMITA CON LA PARCELA 7-D, HOY CALLE DECIMA OESTE: LIMITA CON PARCELA 5-D DE PROPIEDAD DE ELOISA ALEMAN DE KELLERMAN.
EL VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL BALBOAS(B/. 189,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CANAL FIDUCIARIA, S.A. EN ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLES)(RUC 155655408-2-2017)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA DESDE 22 DE FEBRERO 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: INSCRIPCIÓN TRAIDA DEL TOMO; MEJORAS POR UN VALOR DE B/15,916.00 CONSISTENTES EN UNA CASA RESIDENCIAL DE UNA SOLA PLANTA, ESTILO CHALET PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLA REPELLADAS, PISOS DE MOSAICOS, TECHO DE MADERA CON RENDIMIENTO DE ALUMALIFE, CON UNA SUPERFICIE DE 310 METROS CUADRADOS 20 DECIMETROS CUADRADOS. FECHA DE REGISTRO: 20071025 19:07:16.8ANAC. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 56, ASIENTO DIARIO: 333, DE FECHA 25/10/2007.

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 7 SIENDO FIDUCIARIO(S) CANAL FIDUCIARIA, S.A. EN ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLES) SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CANAL BANK, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE EL PRESENTE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO ORIGINAL.. OBSERVACIONES: FID-30127493. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 22 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 68820/2019 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTÍA. MONTO QUINIENTOS DIECIOCHO MIL BALBOAS (B/. 518,000.00) PLAZO 41 MESES . TASA DE INTERÉS 8.00% ANUAL TASA EFECTIVA 8.63% ANUAL A FAVOR DE CANAL BANK, S.A. DEUDOR PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. F-827498 LIMITACIONES DE DOMINIO SI OBSERVACIONES: FID-30127493. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 22 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 68820/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 25 DE ENERO DE 202102:38 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 1402841370



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 91BD4178-A880-4616-AC19-67F37B9F6BB3
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 22 de Marzo de 2021.

Señores

MINISTERIO DE AMBIENTE

Ciudad.-

Estimados señores:

La presente nota tiene por objeto informarles que **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, como **EL FIDEICOMITENTE** para con **CANAL BANK, S.A.**, como **BENEFICIARIO**, y **CANAL TRUST, INC** en calidad de **FIDUCIARIO** según consta en que mediante Escritura Pública número dos mil cuatrocientos ochenta y tres (2,483) de diecinueve (19) Febrero de dos mil diecinueve (2019), emitida por la de la Notaría Octavo del Circuito de Panamá, la cual fue debidamente inscrita a la Ficha número treinta millones ciento veintisiete mil cuatrocientos noventa y tres SIGLA FID (30127493FID), desde el veintidós (22) de Febrero de dos mil veinte (2019), de la Sección Mercantil del Registro Público, en la cual se incorpora la Finca número veintisiete mil ochocientos cincuenta y cuatro (27,854), Código de Ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, República de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficies y demás detalles constan en el Registro Público.

Por lo anterior, hacemos constar que otorgamos nuestro autorización formal y expreso para que la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.** como **LA FIDEICOMITENTE** o a las personas que designe, pueda desarrollar el Proyecto: **PH AURORA**, solicitud la aprobación del estudio de impacto ambiental sobre la Finca número veintisiete mil ochocientos cincuenta y cuatro (27,854), antes mencionada, de manera que forme una fincas registrales aparte, manteniéndose la afectación fiduciaria sobre las nuevas fincas a favor de **CANAL TRUST, INC** y cualquier otro trámite que se requiera en esta institución sobre la finca anteriormente descrita.

Por las razones antes mencionadas, a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.** como **LA FIDEICOMITENTE** o a las personas que designe queda debidamente autorizados para llevar a cabo todas y cada una de las gestiones descritas, sin que esto conlleve responsabilidad de cualquier índole para **EL FIDUCIARIO** debido a que en conocimiento de que mientras no se desafecte el Fideicomiso de Garantía, los bienes incorporados al mismo aparecen a título propiedad en Fideicomiso a nombre de **CANAL TRUST, INC** razón por la cual se les proporciona la presente nota a fin de que puedan realizar sus trámites a título personal.

Sin otro particular, nos suscribimos,

Atentamente,

CANAL TRUST, INC

ROBERTO GONZALO BRENES

Apoderado

RB/vvvg

La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

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,

23 MAR 2021

Testigo

Testigo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Roberto Gonzalo
Brenes Perez

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 08-MAY-1946
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE
EXPEDIDA: 06-FEB-2013 EXPIRA: 06-FEB-2023



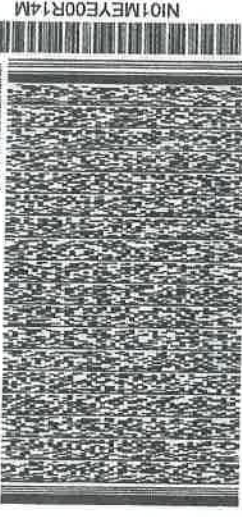
4-82-101



4-82-101



TRIBUNAL
ELECTORAL



4-82-101

Yo, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 23 MAR 2021

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2021.03.23 12:26:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Zuguey M. Agudo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

95702/2021 (0) DE FECHA 03/23/2021

QUE LA SOCIEDAD

CANAL FIDUCIARIA, S.A. EN ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLES)
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155655408 DESDE EL MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

AGENTE RESIDENTE: SUCRE, BRICEÑO & CO.

DIRECTOR / SECRETARIO: JUAN MANUEL DE LA SIERRA URQUIJO

SUSCRIPTOR: MERCEDES ODERAY TUÑON

SUSCRIPTOR: NIRU SERRANO

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROBERTO BRENES P.

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: RAFAEL HERMIDA

TESORERO: RAUL QUEVEDO

DIRECTOR: GERARDO GARCIA

DIRECTOR: ROBERTO ALFARO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD, EN SUS AUSENCIAS EL SECRETARIO, EN AUSENCIA DE AMBOS POR EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO CONSISTE EN QUINIENTOS MIL DOLARES (\$500,000.00) DIVIDIDOS EN QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR DE MIL DOLARES (\$1,000.00) POR CADA ACCION. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

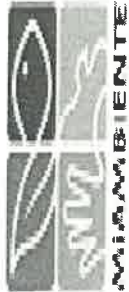
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 23 DE MARZO DE 2021 A LAS 11:31 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402915987



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9FD3018C-D191-43C3-9DFA-62D814712281
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

17



Ministerio de Ambiente

No.

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

82114309

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De	PRIMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A / 2559154-1-827498 DV52	Fecha del Recibo	17/3/2021
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprob.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	060055864	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		132	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		35	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

PAGO POR EVALUACION DE E.I.A. CATIMAS PAZ Y SALVO 183182

Día	Mes	Año	Hora
17	03	2021	10:42:20 AM

Firma

Nombre del Cajero Isaac Campbell



IMP 1

22



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 183269

Fecha de Emisión:	18	03	2021	Fecha de Validez:	17	04	2021
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

Representante Legal:
ALBERT ELIAS ISRAEL

Inscrita

Tomo	2559154	Folio	1	Asiento	827498 DV52	Rollo	
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 _____
Director Regional

FIRMA NOTARIADA.

10. NOMBRE: Julio A. Díaz.

- Firma: 
- Cédula: 8-209-1829
- Registro de ANAM: IRC-046-2002
- Teléfono móvil: 6597-2931
- C.E: julioverde28@yahoo.es
- Especialidad: Técnico Forestal..



La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

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,

04 MAR 2021

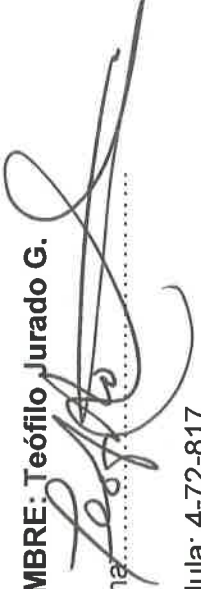

Testigo

Testigo

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima

FIRMA NOTARIADA.

FIRMA NOTARIADA.

1. **NOMBRE:** Teófilo Jurado G.
2. Firma: 

3. Cédula: 4-72-817

4. Registro en Ministerio de Ambiente: IAR-053-1999.

5. Teléfono móvil: 6656-9443

6. Teléfono Residencia: 264-1319

7. C.E: tjurado_1@hotmail.com

8. Especialidad: Ing. Civil. Msc. Ing. Sanitaria.

9. Dirección: Edificio PH Marfil, Apartamento 9B, Avenida Samuel Lewis,
Calle 59 Este, Urbanización Obarrio, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá.

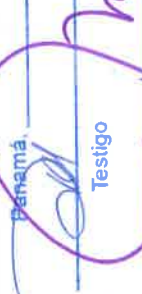


La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-339,

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).

04 MAR 2021

Panamá.  Testigo  Testigo 

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

15



Yo, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

04 MAR 2021

Panamá,



Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-XI-2018 Lugar: San Francisco Calle 73 Entrevistador(a): Jose Pinnock.
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: LOANG

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita?
El trafico en San Francisco es terrible

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?
(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No Pasar a la pregunta No.5).

3. Indique qué sabe del mismo

4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:
5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		Mucho polvo y siguen contaminando el aire
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		ya está prohibido por zona de área edificia

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) SI (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT,S.A

Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-2018 Lugar: Calle 73 San Fco Entrevistador(a): José Pinnoch
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Alexander

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita?
Los animales hacen en el patio ajeno

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?
(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No Pasar a la pregunta No.5).
3. Indique qué sabe del mismo
4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área			✓	
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		No es posible construir más edificio.

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) SI (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-2018 Lugar: Calle 73 San Fco Entrevistador(a): José Pinnoch.
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Luis

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita?) Siempre hay basura.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?

(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No Pasar a la pregunta No.5).

3. Indique qué sabe del mismo

4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		Tráfico, ruido, desechos
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto	✓			Si se hace en forma positiva.

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

Tengan su acueducto, sus depósitos y alcantarillado.

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) SI (2) NO (3) De es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA
PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A
Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-20 Lugar: Calle 73 San Fco Entrevistador(a): José Pinnoch
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Casa 58 Maria Jimenez

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? Alta densidad de población, mucha basura, interrupción del fluido eléctrico, los conductos no dan, más desechos.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?

(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.5).

3. Indique qué sabe del mismo

4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		Todos los desechos, el cemento, eso contamina
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		Pensando que lo habían prohibido de más de 6 pisos, tráfico.

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

Hemos perdido estaciónamiento, se va la luz, hacen sus jardines, No lo hagan.

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8.

(1) SI

(2) NO

(3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-20 Lugar: Calle 73, San Fco Entrevistador(a): Jose' Pinnoch.
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Milord Pérez (Conserje)

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita?) Tráfico, el
acueducto está a su máxima capacidad.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?

(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasará a la pregunta No.5).

3. Indique qué sabe del mismo _____

4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto _____

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área			✓	
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		No deberán hacer más edificios. Va a colapsar el acueducto, suelo.

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) SI (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA
PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A
Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia
de Panamá.
Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-20 Lugar: Calle 73 San Fco Entrevistador(a): José Pinnock
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Johnny Edil Joy

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.
1 ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? Estaciona-
mientos.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO
2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?
(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasará a la pregunta No.5).
3. Indique qué sabe del mismo
4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO
Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:
5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de
interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		Mucha bulla y polvo
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		Más tráfico y presión del acueducto, menos esta- cionamientos.

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para
evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se
lleven a cabo y se cumplan con ellos?
No es necesario más vivienda en esta área.

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?
8. (1) SI (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA
PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A
Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
Instrumento de participación ciudadana

Fecha 8-11-20 Lugar Calle 74 San Fco Entrevistador(a): José Pinnoch
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Angel Inana, Car wash.

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita?) Ninguno por ahora, solo en hora pico

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?
(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasará a la pregunta No.5).
3. Indique qué sabe del mismo
4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:
5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		En Construcción Si
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto	✓			Más clientes panel lava auto.

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?
Bajar la bulla.

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) Si (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-20 Lugar: Calle 73 San Fco Entrevistador(a): José Pinnoch
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Vicenzo Edificio Infinity.

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita?) En horas viene mucho tráfico.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?

(1) SI Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.5).

3. Indique qué sabe del mismo Vi que perforaban y me dijeron que estaban haciendo estudio de suelo.

4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área			✓	
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto	✓			Por mi que hayon más perso mas por agsi' viviendo en editicos, la area sube el precio

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) SI (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

24

9

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

PROYECTO: PH AURORA

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fecha 18-11-2012 Lugar Calle 73 San Fe Entrevistador(a): Jose' Pinnock.

Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Power Club - Ana y ansi.

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita?) esta cionamiento, trafico.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?

(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No Pasar a la pregunta No.5).

3. Indique qué sabe del mismo

4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		la construcción al lado va a incomodar a los clientes

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

que tengan horas que no perjudiquen tanto a los trabajadores.

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) SI (2) NO

(3) es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-2018 Lugar: Calle 73 San Fco Entrevistador(a): Jose Pinnoch
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Angelica Casco Burger digital al P.C

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1 ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita?)

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?

(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No Pasar a la pregunta No.5).

3. Indique qué sabe del mismo

4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área			✓	
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto	✓			Más clientes a estos restaurantes

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

Trabajar cauteloso los ruidos a horas que no afectan, mas a quien sus desechos

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) Si (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

PROYECTO: PH AURORA

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-20 Lugar: Calle 73 San Fo Entrevistador(a): Jose Pinno ck
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Carlos Pita Harmany

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1 ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? No están respetando el tapaboca por el covid.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?

(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No Pasar a la pregunta No.5).

3. Indique qué sabe del mismo

4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		Ruido, Camiones, va por el día dando alquilino,
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		Va a traer embotellamiento, hacen fila, tapan la entrada de este PH.

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

Tengan su sótano de visita

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) SI (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

Panamá, 03 de marzo de 2021.

INGENIERO MILCIADES CONCEPCIÓN.

SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.

E.S.D

Yo, ALBERT ISRAEL, con Cédula No: E-8-163598 en mi condición de Representante Legal de la empresa: **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, promotora del Proyecto: **PH AURORA**, a desarrollarse en la Finca No: 27854, localizada en la Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, autorizo al Señor Teófilo Jurado Guerra, con C.I.P 4-72-817, para entregar el Informe de EsIA, dar seguimiento y recibir la notificación de la Resolución de Aprobación del EsIA, Categoría I, del citado proyecto.

Atentamente.


ALBERT ISRAEL



Cédula No: E-8-163598.

Representante Legal de Empresa Promotora

PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

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

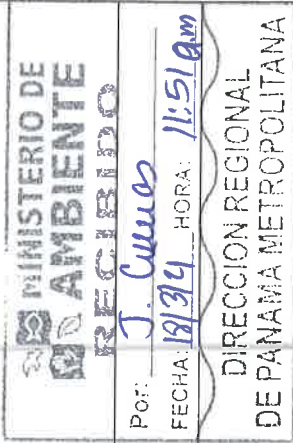
Panamá, 16 MAR 2021
Testigos
Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero (8)

FORMATO EIA-FA-001

Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: PH AURORA
PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.
CATEGORÍA: I
FECHA DE ENTRADA: DÍA 18 MES MARZO AÑO 2021

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
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.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		Nota de autenticación para una de finca (falta)
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
11.	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES			



Entregado por: Roberto Jurado
Nombre: 42-77-817
Cedula: [Signature]
Firma: [Signature]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: J. Cuervo



Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: PH AURORA

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-026-2021

FECHA DE ENTRADA: 18 DE MARZO DE 2021

REALIZADO POR (CONSULTORES): TEOFILO JURADO (IAR-053-1999) Y JULIO DIAZ (IRC-046-2002)

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): JHOELY CUEVAS

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE			
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	/		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	/		
3	INTRODUCCIÓN	/		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	/		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	/		
4	INFORMACIÓN GENERAL	/		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	/		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	/		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	/		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	/		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	/		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	/		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	/		
5.4.1	Planificación	/		
5.4.2	Construcción	/		
5.4.3	Operación	/		
5.4.4	Abandono	/		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	/		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	/		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	/		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	/		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	/		
5.7.1	Sólidos	/		
5.7.2	Líquidos	/		
5.7.3	Gaseosos	/		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	/		
5.9	Monto global de la inversión	/		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	/		



6.3	Caracterización del suelo	/	/	
6.3.1	La descripción de uso de suelo	/	/	
6.3.2	Deslinda de la propiedad	/	/	
6.4	Topografía	/	/	
6.6	Hidrología	/	/	
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	/	/	
6.7	Calidad de aire	/	/	
6.7.1	Ruido	/	/	
6.7.2	Olores	/	/	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	/	/	
7.1	Característica de la Flora	/	/	
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	/	/	
7.2	Característica de la fauna	/	/	
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	/	/	
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	/	/	
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	/	/	
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	/	/	
8.5	Descripción del paisaje	/	/	
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	/	/	
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	/	/	
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	/	/	
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	/	/	
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	/	/	
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	/	/	
10.3	Monitoreo	/	/	
10.4	Cronograma de ejecución	/	/	
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	/	/	
10.11	Costos de la gestión ambiental	/	/	
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	/	/	
12.1	Firmas debidamente notariadas	/	/	
12.2	Número de registro de consultor (es)	/	/	
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	/	/	
14	BIBLIOGRAFÍA	/	/	
15	ANEXOS	/	/	
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
PROYECTOS HIDROELECTRICOS				
Certificación de conduencia remitida por la ASEP (copia autenticada).				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS				
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).				
PROYECTOS FORESTALES				
Documento con el Plan de reforestación.				
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO				
Análisis de compatibilidad.				



FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL No. DRPM-SEIA-027-2021

FECHA DE INGRESO:	18 DE MARZO DE 2021
FECHA DE INFORME:	23 DE MARZO DE 2021
PROYECTO:	PH AURORA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.
CONSULTORES:	TEOFILO JURADO (IAR-053-1999) JULIO DIAZ (IRC-046-2002)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El Proyecto PH AURORA consiste de un Edificio Residencial y Comercial , que cuenta con 30 niveles desde los niveles de sótanos hasta el nivel de la tapa del tanque de agua con un basamento, donde se encuentra el nivel de acceso principal al conjunto y cinco (5) niveles de estacionamientos con una capacidad total de 215 puestos. Como remate de dicho basamento se ubican las áreas sociales, conformadas por piscinas, sala de fiestas, Gimnasio y los servicios pertinentes a estas actividades.

La torre de apartamentos consta de veintitún (21) niveles en total, de nivel 600 a nivel 2600, servidos por cuatro (4) ascensores con una capacidad de trece (13) personas y dos (2) escaleras de emergencia. Se propone una distribución de seis (6) apartamentos por nivel. Se propone un total de ciento veintiseis (126) unidades residenciales de apartamentos, de 79.97m², 106.43 m² y 121.02m².

Planta Baja (Nivel 000): Nivel de acceso al conjunto, se tiene la entrada y salida de vehículos de residentes, la puerta cochera y las rampas que dan acceso a los niveles de estacionamiento tanto en sótano, como elevados. Cuenta con un área para carga y descarga, tanque de gas soterrado, depósito para basura y zona para transformador eléctrico. Posee igualmente una garita de vigilancia, un vestíbulo principal de espera, un vestíbulo secundario para ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras y cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg).

A esta zona se accede tanto desde el nivel calle, donde están ubicados veinte (20) puestos para estacionamientos. En este nivel se accede igualmente al cuarto de comandos, cuarto eléctrico, cuarto para la planta generadora de electricidad en caso de falla del servicio eléctrico y la oficina de conserjería del conjunto.

En este nivel se encuentra un área de 248.70m² para local comercial.

Nivel -100: Es el primero de los niveles de estacionamiento en sótano, al mismo se accede vehicularmente mediante una rampa en doble sentido desde el nivel de calle. Se encuentra el cuarto eléctrico. Posee un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg), y depósitos varios.

Nivel -200: Se encuentra el tanque para agua y el cuarto para bombas.

Niveles 100, 200, 300 y 400: Estacionamientos elevados es el primero de los niveles de estacionamiento elevado, al mismo se accede vehicularmente mediante una rampa en doble sentido desde el nivel de calle. Posee un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg) y cuenta además con depósitos varios. AREA SOCIAL.

Niveles 500 y 550: Cuenta con un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg).



Cuenta con las siguientes áreas sociales para uso privado de los propietarios: Piscina para adultos, piscina para niños, área techada para mesas, bar, baños para damas y caballeros, duchas, vestidores para damas y caballeros, área cerrada para juegos infantiles, teatro en casa con capacidad para dieciséis butacas, gimnasio, sala para eventos con cocineta, cuarto de Spa, Library Tools, Solarium, Pet care, Playground y Caminería para mascota.

TORRE DE APARTAMENTOS.

Niveles 600 a 2600: Las áreas comunes están conformadas por el vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg), shaft eléctrico, accesos a los sistemas de gas y agua potable.

Se encuentran en estos niveles, seis (6) apartamentos con las siguientes características: Apartamento # 601: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m².

Apartamento # 602: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².

Apartamento # 603: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.02m².

Apartamento # 604: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.01m².

Apartamento # 605: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².

Apartamento # 606: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m².

Haciendo un total de 126 apartamentos.

Nivel 2700 Azotea: Se accede a este nivel mediante las dos (2) escaleras. Posee una superficie bruta de 652.14 m², de los cuales 108.00m² están ocupados por el sobre recorrido de los elevadores, el cuarto para el acelerómetro y las escaleras.

Nivel 2800: Se accede a este nivel mediante una de las escaleras. Posee una superficie bruta de 108.00 m², en este nivel está ubicado el cuarto para máquinas de los ascensores, apoyado sobre este se encuentra el tanque de agua elevado.

Nivel 2900 Tanque de agua: Se accede a este nivel mediante una escalerilla de gato ubicada en uno de los costados de la sala de máquinas para ascensores que permite prestar mantenimiento al cuarto para bombas y el tanque de agua elevado, mediante una escotilla de visita.

Nivel 3000. Tapa de Tanque de agua. Se accede por una escalerilla de gato. El proyecto se desarrolla en un área que ya ha sido intervenida por el hombre con gran desarrollo inmobiliario y comercial como lo es el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No 36 de 1 de junio de 2019, demás normas concordantes y complementarias.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que conforme a los establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar del Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.



Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **Admisión** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **PH AURORA**, por considerar que el mismo, cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 26, 38 y 39 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **PH AURORA**, promovido por la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**

Preparado por:

JHOELY SUGERY CUEVAS BARRIA INGENIERA AMBIENTAL LICENCIA NO. 2016-120-003 FIRMA Ley 15 de 26 de enero de 1959 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

JHOELY CUEVAS
Técnica Evaluadora

Revisado por:


JUAN ABREGO
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO MUÑOZ
MAESTRO EN CIENCIAS AMBIENTALES
CENP M REC NAT
IDONEIDAD 4.661-02-M05 ★

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

Refrendado por:


MARCOS A. SALABARRÍA V.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado




CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRÍA V.
MAESTRO EN CIENCIAS AMBIENTALES
CENP M REC NAT
IDONEIDAD 4.661-02-M05 ★

36

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-027-2021

Formato EIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMA 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 **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, a través de su representante legal el Señor **ALBERT ELIAS ISRAEL**, varón, nacionalidad francesa, portador del carné de residente permanente No. E-8-163598, propone realizar el proyecto denominado **PH AURORA**.

Que en virtud de lo antedicho, el día jueves 18 de marzo de 2021, la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, registrada mediante MERCANTIL Folio No. 827498 a través de su representante legal el Señor **ALBERT ELIAS ISRAEL**, varón, nacionalidad francesa, portador del carné de residente permanente No. E-8-163598, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PH AURORA**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de TEOFILO JURADO (IAR-053-1999) y JULIO DIAZ (IRC-046-2002), personas naturales en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

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 de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana con fecha del 23 de marzo de 2021, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PH AURORA**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH AURORA**, promovido por la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**

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. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 1 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintitrés (23) días, del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

CUMPLASE,





MARCOS A. SALABARRÍA V.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado




MS XJA/jc
J.C.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I – 0008 – 2021



De: **Alex O. De Gracia C.**

Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: 29 DE MARZO DEL 2021

Proyecto: “PH AURORA”

Categoría: **I**

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Técnico Evaluador solicitante: Jhoely Cuevas
Dirección Regional de: PANAMÁ METRO

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

En respuesta a la solicitud del día 29 de marzo del 2021, 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 AURORA”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (1752 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

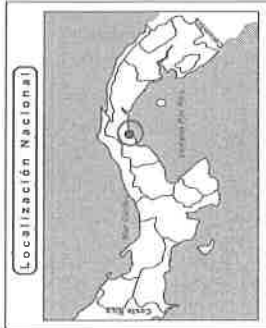
De acuerdo a la Cobertura de Bosques y Otras Tierras Boscosas, año 2019, los datos se ubican en la categoría de “otras tierras”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: 8 DE ABRIL DEL 2021

Adj: Mapa
aodgc/at/ma

CC: Departamento de Geomática.



- Lugares Poblados
□ Polígono
□ Límite de Capacidad Agroológica
Cobertura de bosques y otras tierras
boscosas, 2019
Otras tierras

LEYENDA

- Notas:
1. El polígono se dibujo en base a las coordenadas suministradas.
2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 142 (Ríos entre el Calmito y el Juan Díaz).
4. El polígono se encuentra dentro de la categoría de "otras tierras" según la cobertura de bosques y otras tierras boscosas, 2019.

Capacidad Agroológica

- 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



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

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

FORMATO EIA- FEVA-011

Panamá, 13 de abril de 2021
DRPM-0238-2021

Señor

ALBERT ELÍAS ISRAEL

Representante Legal

PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

E. S. D.

Estimado señor Israel:

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 20 de abril de 2021 siendo las
9:20 de la mañana Notario
personalmente a Albert Elias Israel
de la presente Resolución
Don Benito Quien Notifica
Notificado Cédula
E-8-163598 5943-905

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificados por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 1 de junio de 2019, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EIA) categoría I, titulado **PH AURORA**, en los siguientes puntos:

1. En el contenido **5.2 Ubicación geográfica** (pág. 20) se presenta mapa de ubicación regional del proyecto, con sus respectivas coordenadas especificando dos polígonos A y B, donde es visible el polígono A libre de estructura; sin embargo, el polígono B se observa una estructura, el cual se corrobora en la Foto No.7.1 y 7.2, por lo cual se solicita:

- Especificar el área o superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto
- Si el desarrollo del proyecto será en los dos polígono (A y B) según nuestra verificación de coordenadas arroja una superficie de 1752.00 m², por lo cual será necesario detallar si se utilizarán los dos polígono y si se contempla demolición de las estructuras existente en el polígono B.
- De ser afirmativa la actividad de demolición, será necesario la presentación de metodología de demolición y medidas de prevención y mitigación de esta actividad.

2. En el contenido **5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo** (pág. 39) se menciona que “La zonificación del sitio es RM2”, por lo cual se solicita:

- Detallar la concordancia con el plan de uso de suelo según lo establece el Acuerdo Municipal No. 94 de 4 abril de 2018, donde se aprueba el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del corregimiento de San Francisco.

Cc:Expediente
MS/IA/jc
J.C.



41

3. En el contenido **8.2 Percepción local del proyecto** (pág. 46), no se detalla la fecha de aplicación de las encuestas como lo establece el artículo 29 del decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009 y respectivas sus modificaciones, por lo cual se solicita:
 - a) Detallar tal cual lo establece el artículo 29 del decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009 y respectivas sus modificaciones.
4. En el **Cuadro No. 9.1 Impactos identificados con los respectivos elementos ambientales** (pág. 60) se identifica como impacto “*excavación para fundación de estructuras e instalación de elementos de servicios básicos*”; sin embargo, esta es una actividad a realizar para el desarrollo del proyecto, por lo cual es necesario:
 - a) Valorizar e identificar los impactos ambientales producto de la excavación para los sótanos e infraestructuras básicas, como por ejemplo: erosión, compactación del suelo, contaminación de suelo y aguas subterráneas, entre otros impactos identificables.
 - b) En el mismo cuadro, en la página 64, medio: biológico, se indica que no hay impacto para la flora; sin embargo, se muestra en el aspecto biológico la existencia de pino hindú, por lo cual es necesario establecer que impactos tendrán estos y sus medidas como lo es el pago de indemnización ecológica.
 - c) Dentro de los impactos mencionados, no identifican ningún impacto en referencia a afectación a terceros (residentes, colindantes) durante la etapa de construcción; por lo tanto, se debe identificar, valorar y presentar medidas de prevención y mitigación en referencia a este impacto.
 - d) Adicional será necesaria la presentación del Plan de Manejo Ambiental con todos los impactos y medidas generadas por el proyecto productos de esta primera ampliación.
5. En el **Anexo 15.5 Planos del Proyecto** (91-95) se presenta una serie de planos a detalle de la construcción del proyecto; sin embargo, el mismo fueron presentados de manera minimizada y no legible, por lo que se solicita:
 - a) Presentar planos legibles y de manera ampliada que sea observable los detalles.
6. En el **Anexo 15.6 Estratificación de suelos** (pág. 96) se presenta el perfil de perforación de un hoyo, en donde no se midió Nivel freático y se indica que de 4.35 m a 12.59 m el material es roca moderadamente meteorizada a muy meteorizada, por lo que se solicita:
 - a) Presentar perfil de perforación con medición del nivel freático
 - b) Detallar metodología constructiva para la excavación de dos sótanos
 - c) Indicar profundidad de los dos niveles de sótanos que propone el desarrollo del proyecto
 - d) Mencionar volumen de tierra (m³) a extraer para realizar los sótanos (material sobrante) y detallar el trasiego de los camiones. Indicar o señalar donde será

Cc:Expediente
MS / UR / jc

llevado el material excedente producto de la actividad y si cuenta con permiso.

- e) Establecer medidas de prevención y mitigación de encontrarse nivel freático en la excavación a realizar para los sótanos.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


MARCOS A. SALABARRIA V.

Director Regional, encargado



Cc: Expediente
MS / J.A. / jc
J.C.



43
Panamá, 16 de Abril de 2021.

Ing. Marcos A. Salabarría V.

Director Regional de Panamá Metropolitano.

Ministerio de Ambiente.

E.S.D

Señor Director.



Sirva esta misiva en primer lugar para saludarlo, deseándole éxitos en sus funciones y a la vez para **notificarme por escrito** de la **Nota DRPM-0238-2021**, de fecha 13 de Abril de 2021 en relación con **AMPLIACIÓN en el Proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I**, del proyecto denominado: **PH AURORA**, a desarrollarse en la Finca No. 27854, localizada frente a la Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuya promotora es la Sociedad: **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**

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

Se suscribe,

Muy atentamente,

La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

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)

ALBERT ELÍAS ISRAEL

Cédula: E-8-163598.

Panamá, 19 ABR 2021

Testigos

Testigos

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima



REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Albert Elias
Israel

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 20-MAR-1981

LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA

NACIONALIDAD: FRANCESA

SEXO: M

EXPEDIDA: 31-AGO-2018

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 31-AGO-2028



E-8-163598

Albert Elias

Ing Marcos A. Salabarría V.

Director Regional Encargado.

Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitano.

E.S.D

Señor Director.

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo, deseándole éxitos en sus funciones y a la vez para dar respuesta a la Nota DRPM-0238 2021 de 13 de Abril de 2021, en relación a **PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA**, dentro del Proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, del proyecto denominado: **PH AURORA**, a desarrollarse en la Finca No.27854, localizada frente a la Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de y Provincia de Panamá, cuya promotora es la Sociedad: **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**

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

Se suscribe,

Muy atentamente,


ST. ALBERT ELÍAS ISRAEL

CIP: E - 8- 163598.

Representante Legal de **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT S.A.**
Notaría Pública Duodécima

La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338

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)


Testigos

Panamá,

26 ABR 2021



Testigos


Testigos

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Albert Elías
Israel

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 20-MAR-1981

LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA

NACIONALIDAD: FRANCESA

SEXO: M

EXPEDIDA: 31-AGO-2018

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 31-AGO-2028



E-8-163598



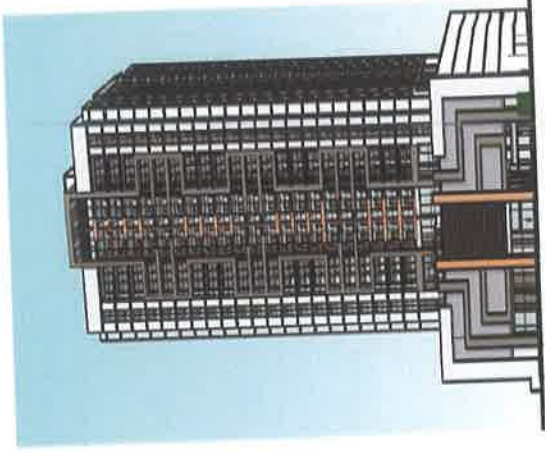
Albert Elías Israel

+ Estudio de Impacto Ambiental

(EIA)

CATEGORÍA I
ADENDA No.1

PROYECTO: PH AURORA.



Localización: Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Promotora:

PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

Preparado por:

Ing. Teófilo Jurado G.

IAR: 053-99 Teléfono móvil: 6656-9443
e.mail: tjurado_1@hotmail.com

Panamá 28 de ABRIL de 2021.

RESPUESTAS A LAS INFORMACIONES ACLARATORIAS SOLICITADAS.

INFORMACIÓN ACLARATORIA SOLICITADA 1.

En el contenido **5.2 Ubicación geográfica (Pág. 20)** se presenta mapa de ubicación regional del proyecto, con sus respectivas coordenadas especificando dos polígonos A y B, donde es visible el polígono A libre de estructura; sin embargo, el polígono B se observa una estructura, el cual se corrobora en la foto No.7.1 y 7.2, por lo cual se solicita:

- a) Especificar el área o superficie a utilizar para el desarrollo del Proyecto.
- b) Si el desarrollo del Proyecto será de dos polígonos (A y B) según nuestra verificación de coordenadas arroja una superficie de 1752.00 m², por lo cuál será necesario detallar si se utilizarán los dos polígonos y si se contempla demolición de las estructuras existentes en el polígono B.
- c) De ser afirmativa la actividad de Demolición, será necesario la presentación de la metodología de demolición y de medidas de prevención y mitigación de esta actividad.

RESPUESTAS:

- a) El área del proyecto tiene una superficie de 1,752.00 m². ✓
- b) El área de desarrollo del Proyecto comprende los lotes A y B. El Polígono B del lote A corresponde al área de estacionamiento actuales. El Polígono B corresponde al área donde está la estructura (actualmente ocupada por Power Club, gimnasio privado), el cual será demolido. ✓

c) Metodología de la demolición de la estructura existente y medidas de prevención y mitigación de esta actividad.

En Panamá la actividad de Demolición de Estructuras existentes está regulada y el primer paso que tiene que ejecutar el Promotor es solicitar un Permiso de Demolición al Cuerpo de Bomberos de Panamá; antes de otorgar dicho permiso, personal de esta institución realiza una inspección ocular. Después se otorga el Permiso.

Luego el Promotor tiene que llevar este documento para solicitar el Permiso de Demolición al Municipio de Panamá. Por asunto de bioseguridad por la pandemia COVID 19, esta solicitud se puede enviar en forma electrónica a la siguiente dirección electrónica: permisodeoyc@municipio-pma.gob.pa.

49

Obtenido el permiso de Demolición del municipio el Promotor puede ejecutar la Demolición de la estructura.

También el Promotor deberá coordinar con la Dirección Nacional de tránsito y transporte terrestre (DNTT) la movilidad vehicular pues se trata de una demolición en un área que es muy transitada.

Previo al proceso de demolición el Promotor tendrá una estrategia de comunicación y divulgación con la comunidad circundante, puede ser mediante comunicados o volanteo, pero también por medio electrónico: con la dirección electrónica de los afectados.

Se elaborará un acta de la vecindad elaborado por el constructor y contará con las características técnicas y físicas del predio vecinal.

Lo primero es la suspensión de todos los servicios públicos principalmente el suministro eléctrico y de gas.

La actividad propiamente dicha se iniciará con un proceso de protección perimetral donde se involucra la parte de cerramiento, mamparas, protección vertical, alcanzando la altura del elemento a demoler.

Se procede al desmantelamiento donde se involucra el retiro de puertas, ventanas, carpintería tanto de madera como metálica, techos, etc. Este es un proceso manual.

Luego se procede a la demolición mecánica, la misma se realiza desde la parte externa de la edificación. Como se trata de una edificación ligera el peligro de caída de partículas es mínimo.

Conforme avance el proceso de demolición se irán llenando los camiones tipo volquetes que transportan los escombros de la demolición hasta su destino final.

Personal: Ingeniero Civil o Residente de la obra. Supervisor de Salud, Seguridad y Medio Ambiente. Supervisor de obra o maestro encargado de obra. Operarios de maquinaria. Trabajadores.

Equipo: Pala mecánica. Retroexcavadora. Martillo Hidráulico. Camiones tipo volquete. Cargadores. Compresores.

Medidas de prevención y mitigación en la demolición.

IMPACTOS A MITIGAR: EMISIONES ATMOSFÉRICAS, RUIDO Y MOLESTIAS DE LOS PEATONES Y USUARIOS DE LA ZONA DE INFLUENCIA DIRECTA DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.

Circulación: Protección de lugares de paso de personas como acera o calle deberán estar protegidos con estructuras sólidas.

Barrera rodeando la construcción, para evitar que personal fuera de la construcción penetre a áreas de peligro de la demolición.

Señales visibles de precaución.

Señales de advertencia y Equipo de Protección personal como tipo de respiradores, línea de vida, escaleras, andamios, protección de los oídos, guantes.

Trabajos que se realicen arriba de los 1.80 metros de altura es obligatorio el uso de andamios.

El equipo mecánico usado debe estar sobre un piso o estructura que pueda soportarlo.

Se prohíben las demoliciones nocturnas.

Control de polvos y escombros: con el propósito de minimizar la emisión de material particulado, se deben hacer humectaciones al material generado por las demoliciones. Los escombros generados en las demoliciones no deben ser apilados por más de 24 horas en los lugares de acopio autorizados.

El transporte de los escombros se efectuará en camiones volquetes rotulados y con lonas fijas para evitar el derrame de material en las calles.

51
El destino final de los escombros será el relleno sanitario de Cerro Patacón o un predio de propiedad del Promotor para ser usado como material de relleno. *que se hará con el 32 mat. demoliciones*

Protección contra incendios: equipo de extinción de incendio y procedimiento de emergencia.

Capacitación: El trabajador debe ser instruido sobre los procedimientos de seguridad. Los contratistas proveerán adiestramiento a sus trabajadores.

INFORMACIÓN ACLARATORIA SOLICITADA 2.

En el contenido **5.8 Concordancia con el uso del suelo** (Pag.39) se menciona que "La zonificación del sitio es RM2", por lo que se solicita:

- a) Detallar la concordancia del suelo con el plan de uso de suelo según lo establece el Acuerdo Municipal No.94 de 4 de Abril de 2018, donde se aprueba el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del corregimiento de San Francisco.

RESPUESTA:

El anteproyecto fue aprobado previo a la entrada en vigencia de este Acuerdo Municipal.

En Anexos se adjuntan los documentos:

- CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial MIVIOT.
- Resolución de Aprobación del anteproyecto de la Dirección de Obras y Construcciones con una vigencia de 3 años.

INFORMACIÓN ACLARATORIA SOLICITADA 3.

En el contenido (.2 Percepción Local del Proyecto (pag.46), no se detalla la fecha de aplicación de las encuestas como lo establece el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123, del 14 de 2009 y respectivas modificaciones, por lo cual se solicita.

- a) Detallar tal cual lo establece el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009 y respectivas modificaciones.

RESPUESTA:

Artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de 2009, cita, indica en la parte pertinente así:

“ El promotor detallará la fecha en que se efectuó la consulta ,”
La consulta se efectuó el día 18 de noviembre de 2020.

INFORMACIÓN ACLARATORIA SOLICITADA 4.

En el Cuadro No.9.1 impactos identificados con los respectivos elementos ambientales (pág.60) se identifica como impacto “excavación para fundación de estructuras e instalación de elementos de servicios básicos”, sin embargo, esta es una actividad a realizar para el desarrollo del proyecto, por lo cual es necesario:

- a) Valorizar e identificar los impactos ambientales producto de la excavación para los sótanos e infraestructuras básicas, como por ejemplo erosión, compactación del suelo, contaminación del suelos y aguas subterráneas, entre otros impactos identificados.

RESPUESTA: En el Cuadro No.9.1 se han identificado los impactos erosión, contaminación de suelos con la respectiva valoración. En Anexo se presenta copia del Cuadro 9.1 ampliado.

- b) En el mismo cuadro en la página 64, **medio biológico**, se indica que no hay impacto para la flora; sin embargo, se muestra en el aspecto biológico la existencia de Pino Hindú, por lo cual es necesario establecer qué impactos tendrán estos y sus medidas como lo es el pago de indemnización ecológica.

RESPUESTA: En el Cuadro No.9.1 se han identificado el impacto en vegetación remoción de las unidades de Pino Hindú con la respectiva valoración. En Anexo se presenta copia del Cuadro 9.1 ampliado.

- c) Dentro de los impactos mencionados, no identifican ningún impacto en referencia a la afectación a terceros (residentes, colindantes) durante la etapa de construcción; por lo tanto, se debe identificar, valorar y presentar medidas de prevención y mitigación en referencia a este impacto.

RESPUESTA: En el Cuadro No.9.1 se ha identificado el impacto con referencia a afectación a terceros (residentes, colindantes) con la respectiva valoración. En Anexo se presenta copia del Cuadro 9.1 ampliado.

- d) Adicional será necesaria la presentación del Plan de Manejo Ambiental con todos los impactos y medidas generadas por el proyecto productos de esta primera ampliación.

RESPUESTA: Se presenta el Plan de Manejo Ambiental ampliado con los impactos antes indicados. En Anexos se presentan este documento impreso.

INFORMACIÓN ACLARATORIA SOLICITADA 5.

En el Anexo **15.5 Planos del Proyecto** (91-95) se presenta una serie de planos a detalles de la construcción del proyecto; sin embargo, el mismo fueron presentados de manera minimizada y no legible, por lo que se solicita:

- a) Presentar planos legibles y de manera ampliada que sea observable los detalles.

RESPUESTA: Se adjuntan cinco (5) planos de tamaño 11"x17". Tamaño legible de los planos constructivos.

INFORMACIÓN ACLARATORIA SOLICITADA 6.

En el Anexos 15.6 Estratificación de suelos (página 96) se presenta el perfil de perforación de un hoyo, en donde no se midió el Nivel freático y se indica que de 4.35 m a 12.59 m el material es roca meteorizada a muy meteorizada, por lo que se solicita:

- a) Presentar perfil de perforación con medición del nivel freático.
- b) Detallar metodología constructiva para la excavación de dos sótanos.
- c) Indicar profundidad de los dos niveles de sótanos que propone el desarrollo del proyecto.
- d) Mencionar volumen de tierra(m³) a extraer para realizar los sótanos (material sobrante) y detallar el trasiego de los camiones. Indicar o señalar donde será llevado el material excedente producto de la actividad y si cuenta con permiso.
- e) Establecer medidas de prevención y mitigación de encontrarse nivel freático en la excavación a realizar para los sótanos.

RESPUESTAS:

- a) Se adjuntan los siguientes documentos: planta de localización de sondeos, perfiles de las perforaciones Nos. 2, 3 y 4, con las profundidades del Nivel Freático de 2.50m, 2.00m y 3.20m, respectivamente.
- b) **Metodología constructiva:** Si bien esto será completamente definido en la etapa constructiva por el contratista, en términos generales se contempla que, para construir los dos sótanos y el cuarto de máquina, dado que en el lateral izquierdo del edificio a construir se tiene un edificio vecino será necesario que inicialmente se verifique el tipo de fundación y estimado de profundidad de la misma a fin de realizar obras de protección para evitar daños a la misma.

54

Igualmente dado que, de acuerdo al estudio de suelos, para alcanzar los niveles de los sótanos será necesaria la excavación en tierra, consistente del limo con arena o arena arcillosa y en la roca moderadamente meteorizada a muy meteorizada, es decir, nivel -200 que está a 4.62 msnm. Se construirán muros de contención con apuntalamientos laterales temporales para darle estabilidad al material lateral en el proceso de corte y evitar derrumbes de tierra en el limo con arena o arena arcillosa.

Conforme se realiza la actividad de excavación con retroexcavadora y taladros, con cargadores el material sobrante será inicialmente almacenado en un área destinada para ello y luego retirado del lugar en camiones volquetes de gran capacidad. Como se tiene el nivel freático a las profundidades donde se realizarán las excavaciones, será necesario el abatimiento del agua subterránea para lo cual se utilizarán bombas de extracción de agua. El agua será canalizada de manera adecuada para evitar derrame en el área de trabajo o en el área vecina. Importante anotar que no se usará explosivo para la excavación en roca, ni trabajos nocturnos. Logrados los niveles de sótanos se procede a construir la base de concreto y los muros permanentes para lo cual hay muchos tipos, en esta etapa del proyecto no se tiene definido.

Impactos como ruidos excesivos y material particulado para ser minimizados se contará con revisión periódica de los equipos, sus tubos de escapes, silenciadores, rociado de material polvoriento. El uso de taladro mecánico conlleva una fuente de ruido ensordecedor para el operario y molesto para el vecindario, se realizará preferentemente en horas de la mañana.

tiempo de duración

Para la protección del personal de trabajo se verificará el uso de Equipo de Protección Personal, EPP, consistente de botas de seguridad, cascos de seguridad, guantes, sorderas.

Importante activar el programar de divulgación y comunicación con la comunidad inmediatamente afectada por ruidos, material, particulado, movilidad y transporte.

- c) Niveles de los dos sótanos y cuarto de máquina: Nivel Sótano No.1= 2.52; Nivel Sótano No.2 = 4.62 y Nivel Cuarto de Máquina = 4.62.

d) Volumen de tierra a excavar:
VOLÚMENES TOTALES. M³

NOMBRE	CORTE M³
Sótano No.1 (Nivel 2.52)	1262.48
Sótano No.2 (Nivel 4.62)	7311.22
Cuarto de Máquina (Nivel 4.62)	1171.77
TOTAL, M³	9745.47

e) **Medidas de Prevención y mitigación para abatir el agua del Nivel**

Freático: Hemos observado que se realizará excavación tanto en material terroso como rocoso a cierta profundidad donde se tendrá la presencia de agua subterránea la cual será necesario extraer. Las medidas preventivas y de mitigación están relacionadas con el uso oportuno de las bombas de extracción de agua con la suficiente capacidad para tratar el volumen de agua en el Nivel freático por lo que serán necesarias varias bombas. El agua extraída deberá ser retirada del área de trabajo mediante tubos plásticos para evitar la obstrucción de las actividades constructivas. Deberá ser el agua canalizada hacia el exterior del área de construcción sin ocasionar daños a terceros, como personal caminante por la acera de la calle 73 Este e inclusive la obstrucción del tránsito por esta Calle.

ANEXOS.

1. Planos constructivos del Proyecto, 5 hojas.
2. Imagen de localización de sondeos y perfiles de perforación, 4 hojas.
3. CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial MVIOT. Una hoja.
4. Resolución de Aprobación del anteproyecto de la Dirección de Obras y Construcciones con una vigencia de 3 años. Una hoja.
5. Página de adición de información sobre fecha de realización de encuestas. (página 46 del Informe). Una hoja.
6. Páginas de correcciones y ampliación de la página No. 60 hasta la página No.72 y la página No.74, (14 hojas).



TECNILAB, S.A.
UNA EMPRESA E BARRANCO Y ASOC., S. A.
LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

PERFIL DE PERFORACION

TRABAJO No.:		2-1165		HOYO No.:		2		HOJA No.:		1		DE		4		PERFORADORA:		10-31	
PROYECTO :		PH AURORA																	
LOCALIZACION:		CALLE 73 SAN FRANCISCO, CIUDAD DE PANAMA																	
CLIENTE :		PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT																	
COORDENADAS:		664199		E		994158		N		FECHA:		27-octubre-2020							

SIMBOLO		DESCRIPCION DEL MATERIAL	MUESTRA N°	TIPO DE MUESTRA	N SPT	qu kg/cm2	RQD	PENETRACION cm	% RECUPERACION	% HUMEDAD NATURAL	FORRO	HERRAMIENTA	● N SPT ■ % HUMEDAD
ELEV.	*												
0.00		LIMO CON ARENA (MH), CONSISTENCIA MEDIANAMENTE FIRME A SUAVE. PLASTICIDAD BAJA Y CONTENIDO NATURAL DE HUMEDAD MEDIO. COLOR CHOCOLATE CON TONOS ROJIZOS, MANCHAS CREMAS Y VETAS ROJIZAS, NEGRUZCAS Y AMARILLENAS.	1	A	6			45	44.44	30.31	T	S	■
0.60													
1.00													
1.50													
2.00													
2.50		ARENA ARCILLOSA CON GRAVA (SC), COMPACTAD SUelta, PLASTICIDAD BAJA Y CONTENIDO NATURAL DE HUMEDAD MEDIO. COLOR CHOCOLATE OSCURO CON VETAS ANARANJADAS.	2	A	3			45	88.89	33.86	S	■	
3.00													
3.50													
4.00													
4.50													
5.00		6.10m.-15.41m.: ROCA MODERADAMENTE METEORIZADA, TOBA LAPILLI CHOCOLATE CLARO (ZONA DE ALTERACION) CON CIRCULACION DE AGUA. ROCA MUY FRAGMENTADA A TRITURADA. DE TEXTURA PIROCLASTICA, DE ESTRUCTURA MASIVA, CON FRAGMENTOS DE HASTA 0.4 - 0.6 mm DE LONGITUD MAXIMA, DE MORFOLOGIA SUBANGULAR A SUBREDONDEADA, DE MATRIZ ARENOSA DE GRANO FINO DE COLOR CHOCOLATE CLARO. DUREZA: MODERADAMENTE SUAVE (RH-2), BUENA RECUPERACION, FRACTURAS CON ANGULO DE 10°, 20°, 30°, 40°, 60° Y 70°. DE SUPERFICIE ESCALONADAS, ONDULADAS, RUGOSAS, LIGERAMENTE RUGOSAS, MODERADAMENTE ABIERTAS Y CERRADAS...	3	A	1		45	100	35.37	HW	S	■	
5.50													
6.00													
6.10													
			4	I	2						SH		
			5	A	1			45	66.67	28.07	T	S	■
			6	A	50		0	10	100	27.74	T	S	■
			7	R				50	100		D		

ABREVIATURAS:
A - Alterada
I - Incluida
R - Roca
T - Broca Tricorno
HW - Con el Peso del Martillo
C - Doble Tubo Broca de Carburo
D - Doble Tubo Broca de Diamante

RESERVACIONES:
RQD - Indice de Calidad de la Roca
S - Escalonamiento
P - Postulador
qu - Compresion Simple

OBSERVACIONES:
NF 2.5 m. A LAS 24 HORAS
PERFORADOR: O. MONCADA
DESCRIPCION / DIBUJO: R. CEDENO

GEÓLOGO: A. REYES



PERFIL DE PERFORACION

TRABAJO No.:	2-1165	HOYO No.:	3	HOJA No.:	1	DE	4
PROYECTO :	PH AURORA						
LOCALIZACION:	CALLE 73 SAN FRANCISCO, CIUDAD DE PANAMA						
CLIENTE :	PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT						
COORDENADAS:	664166		E		994146		N
	FECHA: 29-octubre-2020						

[illegible]

ABREVIATURAS:

A - Alternador
I - Inalderida
R - Roca
T - Broca Tricorno
HW - Con el Peso del Martillo
C - Doble Tubo Broca de Carburo
D - Doble Tubo Broca de Diamante

RQI - Índice de Calidad de la Roca
S - Saca Muestras Partido
p - Posteador
q - Compresión Simple

OBSERVACIONES:
NF 2 m. A LAS 24 HORAS
PERFORADOR: E. MIRANDA
DESCRIPCION / DIBUJO: R.

GEÓLOGO: A. REYES



TECNILAB, S.A.
UNA EMPRESA E. BARRANCO Y ASOC. S. A.
LABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

PERFIL DE PERFORACION

64

TRABAJO No.: 2-1165

HOYO No.: 4

HOJA No.: 1

DE 3

PERFORADORA: 10-30

PROYECTO : PH AURORA

LOCALIZACION: CALLE 73 SAN FRANCISCO, CIUDAD DE PANAMA

CLIENTE : PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT

FECHA: 28-octubre-2020

COORDENADAS: 664145 E

994147 N

SIMBOLO		DESCRIPCION DEL MATERIAL	MUESTRA Nº	TIPO DE MUESTRA	N SPT	qu kg/cm2	ROD	PENETRACION cm	% RECUPERACION	% HUMEDAD NATURAL	FORRO	HERRAMIENTA	N SPT	% HUMEDAD	
ELEV.															
0.00		LIMO CON ARENA (MH). CONSISTENCIA MUY FIRME. PLASTICIDAD BAJA Y CONTENIDO NATURAL DE HUMEDAD MEDIO. COLOR CHOCOLATE CON TONOS ROJIZOS, MANCHAS CREMAS Y VETAS ROJIZAS, NEGRUZZAS Y AMARILLENITAS.	1	A	7			45	93.33	32.69		T			
0.60						13							S		
1.00						10							T		
1.50				2	A	6			45	66.67	31.33		S		
2.00		LIMO ARENOSO (MH), CONSISTENCIA DURA, PLASTICIDAD MEDIA Y CONTENIDO NATURAL DE HUMEDAD MEDIO. COLOR CHOCOLATE, CON TONOS ROJIZOS, MANCHAS BLANCAS Y VETAS, AMARILLENITAS, BLANCAS, NEGRUZZAS			12										
2.50						11									
3.00				3	I								SH		
3.20															
3.50		4.90m - 5.09m : ROCA MODERADAMENTE METEORIZADA A MUY METEORIZADA. ARENOSA TOBACEA CHOCOLATE CLARO (ZONA DE ALTERACION). CON CIRCULACION DE AGUA. ROCA MUY FRACTURADA A TRITURADA, DE TEXTURA CLASTICA, DE ESTRUCTURA ESTRATIFICADA, DE MATRIZ TOBACEA DE GRANO FINO DE COLOR CHOCOLATE CLARO. DUREZA: MODERADAMENTE SUAVE (RH-2). BUENA RECUPERACION. FRACTURAS CON ANGULO DE 10°, 20° Y 70°. DE SUPERFICIE PLANAS, ESCALONADAS, ONDULADAS, LIGERAMENTE RUGOSAS, MODERADAMENTE ABIERTAS Y CERRADAS. CON OXIDOS DE COLOR AMARILLENTO, NEGRO. CON RELLENO DE LIMO ARENOSO DE COLOR CHOCOLATE CLARO. LA ROCA NO REACCIONA AL ACIDO CLORHIDRICO. EL ESPACIADO ENTRE FRACTURAS VARIA ENTRE 0.02 A 0.04 m. LA MINERALIZACION EXISTENTE ES: LIMONITA, HEMATITA, MANGANESO. ZONA DE LATERACION, ROCA MUY FRACTURADA Y TRITURADA...	4	A	12							T			
4.50						20			45	88.89	41.79		S		
4.90				5	R	50		0	100	85			D		
6.09			6	R			0	150	70			D			

ABREVIATURAS:

A - Alterada

I - Inalterada

R - Roca

T - Broca Tritono

HW - Con el Peso del Martillo

C - Doble Tubo Broca de Carburo

D - Doble Tubo Broca de Diamante

ROD - Indica de Calidad de la Roca

S - Seca Muestras Partido

P - Poseedor

qu - Compresión Simple

OBSERVACIONES:

NF 3.2 m. A LAS 24 HORAS

PERFORADOR: E. MIRANDA

DESCRIPCION / DIBUJO: R. CEDEÑO

GEÓLOGO: A. REYES



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

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 984-2017

FECHA: 30/OCTUBRE/2017

ATENDIDO POR: ARO. ANA MATA
ARO. ITZA ROSAS

FIRMA:

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO

UBICACIÓN: CALLE 73 ESTE,
FINCAS 27854 Y 32554

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQUITECTO JOSEPH GAZAL

2. USO DE SUELO VIGENTE: ;

FINCA 27854: RM2-MCU2 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD - 1.200 PER. / HA)
CON MIXTO COMERCIAL URBANO DE MEDIANA INTENSIDAD ----

FINCA 32554: RM2 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD—1.200 PER./HA)-----

3. USOS PERMITIDOS:

RM2: CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE
APARTAMENTOS.-----

MCU2: EDIFICACIONES CON FINES COMERCIALES Y DE SERVICIO AL POR MAYOR Y AL
POR MENOR, SOLO EN PLANTA BAJA. ADEMÁS DE USOS RESIDENCIALES DE MEDIANA Y
ALTA DENSIDAD.-----

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA
NORMA VIGENTE Y POR LA RESOLUCIÓN 171-2013 DE 11 DE ABRIL DE 2013 -----

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN No. 112-2003
DE 22 DE JULIO DE 2003 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE
LOS USOS DEL SUELO Y LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA EL
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO", AL DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN
APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 204-03 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2003
(MOSAICO 7-E). EN BASE A LA RESOLUCIÓN 171-2013 DE 11 DE ABRIL DE 2013 QUE

66

APRUEBA LA ADICIÓN DE CÓDIGO DE ZONA MCU2 AL CÓDIGO DE ZONA RM2 PARA LA
FINCA N° 27854, UBICADA SOBRE CALLE 73, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA. PLANO CATASTRAL 87-09-019-1 Y SOBRE LA BASE
DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR
LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.-----

NOTA: *Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.


ARQ. DALYS DE GUEVARA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



DG/ALM/IR/alm
CONTROL N°: 1383-17
40-16



Anteproyecto: R-161-18
Fecha: 21/05/2018

El(la) Arq. JOSEPH GAZAL M. Tel. N° 265-5406, en representación de
PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. propietario del lote N° NO INDICA, ubicado en la Calle
ó Avenida CALLE 73 ESTE del Corregimiento de SAN FRANCISCO
inscrito en la finca N° 27854 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta
dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROPUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		RM2 MCU2 Certi N°984-2017 (03-10-17)MMVOT Resol. N°171-2013(11-4-2015)MMVOT	EDIFICIO RESIDENCIAL MÁS UN LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA
2. SERVIDUMBRE	X		Cl.73 Este S=15.00m	S.V=15.00m
LÍNEA DE CONST.	X		C=10.00m	C=10.00m
3. DENSIDAD NETA	X		1200P/Ha y/o las obtenidas por bonificación 1500P/Ha ó 259 personas	268 Personas Resol. N°90 de 15/01/1989 (MMVOT)
4. RETIRO LAT. MIN.	X		Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja + 4 altos	Der.: Adosado a L.P. Planta baja + 4 altos, resto a 2.50m
5. RETIRO POST. MIN	X		Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja + 4 altos	Izq.: Adosado a L.P., Planta Baja + 4 altos, resto a 2.50m
6. ALTURA MÁXIMA	X		Según densidad	Adosado a L.P., Planta baja + 4 altos, resto a 5.00m
7. ESTACIONAMIENTOS	X		150 estac. (139 apartamentos que incluye 13 de visitas + 11 locales comerciales 1 de carga y descarga + 1 para personas con discapacidad)	Planta baja + 28 altos
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		100 %	265 estacionamientos (1 para personas con discapacidad)
9. ÁREA DE CONSTRUC.				91.30%
10. ÁREA LIBRE MIN.	X		43% 35% área verde=26.25m2	29.417.75 m2
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		2.50m	Área verde 8.70%= 37.12m2
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				2.50m
13. TENEDERO	X		Si	1.92m
14. TINAQUERA	X		Si	Indica
15. OTRA				Indica

NOTA:

- Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
- Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
- Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas Institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.
- Esta solicitud es valida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, en caso de haber sufrido el anteproyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.

68

Arq. Elyka Mosley
ANÁLISIS A/O # 09 ANALIZADO POR: FECHA: 21 de mayo de 2018

ANÁLISIS: ACEPTADO

REQUISITOS TÉCNICOS:

- 1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO RESIDENCIAL COMPUESTO DE: NIVEL -200: TANQUE DE AGUA Y CUARTO DE BOMBA; NIVEL -100: ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITOS Y CUARTO ELÉCTRICO; NIVEL 000: ESTACIONAMIENTOS, 1 LOCAL COMERCIAL, CUARTOS DE EQUIPOS Y VESTÍBULO; NIVEL 050: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 100 A 400: ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITOS; NIVEL 500 Y 550: ÁREA SOCIAL; NIVEL 600 A 2600: 120 APARTAMENTOS DE 1 RECÁMARA; 2 APARTAMENTOS DE 2 RECÁMARAS CADA UNO Y 4 APARTAMENTOS DE 3 RECÁMARAS CADA UNO. PARA UN TOTAL DE 126 APARTAMENTOS; NIVEL 2700: AZÓTEA; NIVEL 2800: CUARTO DE MÁQUINAS; NIVEL 2900 (ENTREPISO); CUARTO DE BOMBAS.
- 2. SU PROYECTO REQUIERE DE E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE PLANOS CONSTRUCTIVOS EN CUALQUIERA DE SUS DIFERENTES MODALIDADES (P.P.I., PLANOS ORIGINALES COMPLETOS O PLANOS POR ETAPAS).
- 3. VERIFIQUE Y CORRIJA EN LA ELEVACION FRONTAL Y POSTERIOR, QUE EL RETIRO EN ÁREA HABITABLE SEA 2.50M (NIVEL 500).
- 4. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE APROBACIÓN DE SUS PLANOS.

OBSERVACIÓN:

DEBE INDICAR PARA INGRESO A PLANOS ELEMENTOS DE SEGURIDAD EN LOS PERÍMETROS DE LAS LOSAS DE ESTACIONAMIENTO (FRONTAL, LATERALES Y POSTERIOR) PARA TODO TIPO DE EDIFICACIÓN. ESTOS ELEMENTOS DE SEGURIDAD SERÁN REVISADOS A NIVEL DE PLANOS CONSTRUCTIVOS Y EN CAMPO PARA LA EMISIÓN DEL PERMISO DE OCUPACIÓN.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/ 2.000.000.00
ÁREA CERRADA: 26.174.27 M2
ÁREA ABIERTA: 3.243.49 M2

NOTA IMPORTANTE:

El diseño arquitectónico, así como, la funcionalidad de los mismos es responsabilidad expresa del arquitecto diseñador. Esta revisión de anteproyecto tiene como objetivo hacer cumplir las regulaciones prediales de la norma de zonificación urbana vigente asignada a un predio, Acuerdos Municipales y demás normativas institucionales que tienen injerencia en la revisión de un anteproyecto. Fundamento legal: Ley # 64 de 10 de octubre de 2012 " Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos". Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá", Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".


ARQ. ANTONIO DOCABO J.


Director de Obras y Construcciones
Municipio de Panamá

a la calle 50. Foto: R.A.P.R. 131120.

Con menor proximidad que los espacios utilizados en los sitios colindantes, pero hacen parte del área de influencia probable del proyecto, también pueden mencionarse la existencia de establecimientos comerciales (Imagen No.5) y edificios residenciales (Imagen No.6).



Imagen No.6. Edificios residenciales en el área de influencia del proyecto.

Foto: R.A.P.R. 131120

8.2. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO.

En el proceso consultivo, se efectuaron entrevistas estructuradas (Encuesta) a moradores con residencias u operadores de establecimientos comerciales ubicados en las proximidades del sitio de desarrollo del eventual proyecto. (Ver Imágenes de la No.7 a la No.9). Las encuestas fueron aplicadas el día 18 de noviembre de 2020.



Imagen No.7. Participante de la consulta ofreciendo sus puntos de vista sobre el eventual proyecto.

Foto JEPG 181120.

Tabla 3 Calificación Ambiental del Impacto

Rango de CAI		
120	0	Importancia positiva
0	-20	Importancia no significativa
-20	-40	Importancia menor
-40	-60	Importancia moderada menor
-60	-80	Importancia moderada mayor
-80	-100	Importancia alta
-100	-120	Importancia muy alta

Como se ilustra en el Cuadro No. 9.1 de Calificación Ambiental de los Impactos, CAI, siguientes, uno de importancia no significativa (CAI = -12.6), cinco (5) impactos de importancia menor (CAI de -28,-28, -36, -38.4, -38.4), uno (1) tiene importancia moderada menor (CAI de -50.4), uno tiene importancia moderada mayor (CAI de -64.8), uno (1) tiene importancia alta (CAI de -81) y tres (3) tienen importancia ambiental positiva (CAI de +80, +77 y +63).

En el siguiente Cuadro No 9.1 se presentan los impactos identificados con los respectivos elementos ambientales.

CUADRO No 9.1: PROYECTO: PH AURORA, CALLE 73 ESTE, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA. EMPRESA PROMOTORA: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

CUADRO DE IMPACTOS AMBIENTALES.

Elemento Ambiental	Impacto Ambiental	Carácter	Grado de Perturbación	Importancia Ambiental	Riesgo de Ocurrencia	Extensión de área	Duración	Reversibilidad	Magnitud	Impacto Ambiental	CAI
1. Recursos	Afectación de Nivel freático	-1	3	5	0.9	2	2	1	-7.2	-36	
2. Suelo	Erosión por excavación.	-1	2	4	1	2	2	1	-7	-28	
3. Clima	Contaminación por excavación en suelo y roca.	-1	2	4	1	2	2	1	-7	-28	

TE

4. Aire	Ruido de maquinaria y gases de sistema de escape de equipos de construcción.	-1	3	7	0.9	2	2	2	1	-7.2	-50.4
5. Vegetación	Remoción de pino hindú y copete.	-1	2	3	0.6	2	2	1	-4.2	-12.6	
6. Fauna	No hay impacto								-		
7. Desechos sólidos comunes.	Generación de desechos sólidos comunes.	-1	2	6	0.8	2	2	2	-6.4	-38.4	
8. Desechos líquidos.	Generación de desechos líquidos.	-1	2	6	0.8	2	2	2	-6.4	-38.4	
9. Tráfico vehicular.	Alteración del tráfico vehicular.	-1	3	9	1	2	2	2	-9	-81	
10. Afectación a terceros (residentes, colindantes)	Movilidad por el área adyacente (calles y	-1	3	8	0.9	2	2	2	-8.1	64.8	

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

10.1 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL. INTRODUCCIÓN.

El éxito de las operaciones que las empresas involucradas realicen, depende de las medidas de prevención, mitigación y/o corrección que se pongan en práctica para la protección de las personas y del ambiente por parte de la promotora PREMIUM PLAZADEVELOPMENT, S.A. y/o el constructor con el objetivo de no provocar la oposición de la comunidad y de los usuarios y visitantes de este sitio o las medidas coercitivas de las autoridades pertinentes.

La promotora en este caso es PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. y está en la obligación y responsabilidad de velar porque su actividad no se convierta en un riesgo para la salud de las personas y del ambiente, por lo tanto antes de la construcción y durante la lotificación. Por lo tanto se presenta el Plan de Manejo Ambiental de este Proyecto.

Como componentes del Plan del Manejo Ambiental (PMA) se presentan: el Cuadro No.10.1 presenta la identificación de los Impactos, Caracterización y Medidas de Mitigación, en cuadros sucesivos se presentan: Cuadro N°10.2; Ente Responsable y Costo de la Gestión Ambiental; Cuadro N° 10.3: Monitoreo y Control y Cuadro N° 10.4: Cronograma de Ejecución de Actividades.

CUADRO N°10.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN. PROYECTO: PH AURORA. PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.		
MEDIO Y COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN
FÍSICO 1. Agua	✓ Generación de aguas residuales durante la construcción y operación ✓ Escorrentía por lluvias. ✓ Afectación de Nivel freático por excavación.	✓ Uso de baños sanitarios con limpieza y mantenimiento permanentes. Conexión al sistema de alcantarillado sanitario público y transporte hasta la planta de tratamiento de, PTAR, de Juan Díaz. ✓ Instalación de sistema de drenaje de aguas de lluvias. ✓ Extracción del agua mediante bombas de succión. No uso de combustibles ni lubricantes en la maquinaria en el área de abatimiento del nivel freático para evitar la contaminación del recurso.

MEDIO Y COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN
2. Suelo	✓ Erosión de suelo por la excavación en suelo y roca. ✓ Contaminación de suelos.	✓ Buenas prácticas constructivas durante la actividad de excavación de zanjas para cimientos. ✓ Camiones transportan material excedente fuera del proyecto con material cubierto con lonas y tubos de escape en buenas condiciones. ✓ No usar explosivos. ✓ Control de polvos y lodazales. ✓ Caliche para relleno de terrenos, desechos comunes al Relleno Sanitario de Cerro Patacón. Metales reciclados. ✓ Realizar la excavación en suelo con retroexcavadora separada de la excavación en roca con taladros mecánicos.
3. Clima	NO HAY IMPACTO	N/A
4. Atmósfera	✓ Ruido y Gases de sistema de Escape del equipo de construcción. ✓ Generación de polvos.	✓ Mantenimiento preventivo y revisión periódica del equipo de construcción sobre todo de los tubos de escape. ✓ Mantenimiento preventivo y de Reparación, revisión periódica de motores de la maquinaria. ✓ Rociado permanente de los suelos de las áreas donde se generan polvos.

BIÓTICO. 5. Flora	Remoción de Pino Hindú y Copete.	Indemnización Ecológica.
6. Fauna	No hay impacto	N/A
SOCIOECONÓMICO. 7. Salud.	✓ Accidentes laborales. ✓ Producción de desechos sólidos y líquidos. ✓ Contagio por el Coronavirus Sars Cov 2.	✓ Uso obligatorio del Equipo de Protección Personal, EPP. Cumplimiento de la Convención Suntrac-CAPAC. Seguros para todos los trabajadores. Plan de Emergencias médicas. ✓ Adecuado almacenamiento de desechos sólidos y recolección periódica en ocasiones de la empresa estatal, Autoridad de Aseo Urbano y Domicilias, AAUD y transporte al destino final existente en el Relleno Sanitario de Cerro Patacón. ✓ Uso de baños sanitarios con limpieza y mantenimiento por empresa especializada. Tratamiento final en sistema de tratamiento en PTAR de Juan Díaz. ✓ Establecimiento del Comité de bioseguridad, con todos los protocolos y Equipo de Protección Personal y de Primeros Auxilios.
8. Tráfico vehicular	✓ Alteración moderada del tráfico vehicular.	✓ Instrucción a los operarios de los camiones y maquinarias que entran y salen al proyecto, lo realicen cuidadosamente con anuncios oportunos en su sistema de luces y frenos. Uso de las guías móviles de ALTO (rojo) y PASE (verde).

✓ De ser necesario Coordinar con la Policía de Tránsito del distrito Capital.		
✓ Programar un completo sistema de comunicación con los afectados, con personal destinado a atención de quejas y reclamos. ✓ Buenas prácticas constructivas para control de ruidos, polvos, lodazales.	✓ Movilidad de personal por acera y calles, ruidos, tráfico de camiones, ruidos, polvos, lodazales.	9. Afectación a terceros (residentes y colindantes).
✓ Contratación de fuerza laboral del Distrito de Panamá, del distrito de San Miguelito y de la Provincia de Panamá y de otros distritos del País.	✓ Generación de empleos directos e indirectos.	10. Empleo
✓ Pago de impuestos municipales y nacionales. Compra de materiales de construcción, alquileres de equipos y maquinarias.	✓ Incremento de la economía del distrito de Panamá, provincia de Panamá y Nacional.	11. Economía
✓ Contratación de personal profesional como ingenieros, arquitectos y técnicos en edificaciones, topógrafos y de salud ocupacional entre otros, Preferiblemente de la Ciudad de Panamá y del Distrito de San Miguelito.	✓ Incremento de la fuerza laboral de profesionales.	12. Servicios profesionales.

CUADRO N°10.2 10.2 ENTE RESPONSABLE Y COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL. PROYECTO: PH AURORA. PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.			
IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN	ENTE RESPONSABLE	COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL, B/
✓ Generación de aguas residuales durante la construcción y operación. ✓ Escorrentía por lluvias. ✓ Afectación del nivel freático por excavación en suelo y roca.	✓ Uso de baños sanitarios con limpieza y mantenimiento permanentes. Conexión al sistema de alcantarillado público y conducidas al tratamiento en planta, PTAR, de Juan Díaz. ✓ Instalación de sistema integral de drenaje de aguas de lluvias ✓ . Extracción del agua mediante bombas de succión. No uso de combustibles ni lubricantes en la maquinaria en el área de abatimiento del nivel freático para evitar la contaminación del recurso.	PROMOTOR/CONSTRUCTOR	5,500.00/mes

✓ Erosión de suelo por excavación. ✓ Contaminación de suelo por excavación en suelo y roca.		✓ Ruido y Gases de sistema de Escape del equipo de construcción. ✓ Generación de polvos.	✓ Mantenimiento preventivo y revisión periódica del equipo de construcción sobre todo de los tubos de escape. ✓ Mantenimiento preventivo y de Reparación, revisión periódica de motores de la maquinaria. ✓ Rociado permanente de los suelos de las áreas donde se generan polvos.	CONSTRUCTOR/PROMOTOR	3,500.00/mes
			✓ Buenas prácticas constructivas durante la actividad de excavaciones para fundaciones ✓ Camiones transportan el material excedente fuera del proyecto con material cubierto con lonas y tubos de escape en buenas condiciones. ✓ No usar explosivos. ✓ Control de polvos y lodazales. ✓ Manejo adecuado de materiales de construcción. ✓ Realizar la excavación en suelo con retroexcavadora separada de la excavación en roca con taladros mecánicos.	CONSTRUCTOR/PROMOTOR	5,500.00/mes

✓ Accidentes laborales. ✓ Producción de desechos sólidos y líquidos.	✓ Uso obligatorio del Equipo de Protección Personal, EPP. Cumplimiento de la Convención Suntrac-CAPAC. Seguros para todos los trabajadores. Plan de Emergencias médicas. ✓ Adecuado almacenamiento de desechos sólidos y recolección periódica por empresa estatal, AAUD y transporte a destino final existente en Relleno Sanitario en Cerro Patacón. ✓ Uso de baños sanitarios con limpieza y mantenimiento por empresa especializada. Tratamiento final en planta propia o disposición final en el Relleno Sanitario de Cerro Patacón. ✓ Conexión al sistema de alcantarillado sanitario que pasa frente a la obra y conducidos al tratamiento de aguas residuales, PTAR de Juan Díaz.	CONSTRUCTOR/PROMOTOR	3,500.00/mes
--	---	-----------------------------	---------------------

							respetando el medio ambiente y a las personas.
					Promotor	MINSA/MIAMBIENTE	5. Verificación del adecuado funcionamiento del sistema de recolección de aguas residuales.
					Promotor	MINSA/MIAMBIENTE	6. Los desechos sólidos tienen adecuado manejo.
					Promotor/ Constructor.	MIAMBIENTE	7. Se cumple el programa de divulgación y comunicación con la comunidad, a fin de evitar la afectación a terceros.
					Promotor	MINSA/MITRADEL	8. Se tiene en buenas condiciones todos los equipos de protección personal, EPP.
					Promotor	MIAMBIENTE/MUNICIPIO DE PANAMA/MIVIOT	9. Funcionamiento adecuado de todo el desarrollo proyecto.
					Promotor.	MINSA/MITRADEL	10. Funcionamiento adecuado del Comité de Bioseguridad, para equipamiento

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DENOMINADO PH AURORA

Informe Técnico No. 032-2021

FORMATO EIA-FEA-014

I. DATOS GENERALES

FECHA:	14 DE MAYO DE 2021
PROYECTO:	PH AURORA
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.
CONSULTORES:	TEOFILO JURADO (IAR-053-1999) JULIO DIAZ (IRC-046-2002)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

II. OBJETIVOS:

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto denominado **PH AURORA**; cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011 y modificado por el decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- 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:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 18 de marzo de 2021, la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, registrada mediante MERCANTIL Folio No. 827498 a través de su representante legal el Señor **ALBERT ELIAS ISRAEL**, varón, nacionalidad francesa, portador del carné de residente permanente No. E-8-163598, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH AURORA**; elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **TEOFILO JURADO (IAR-053-1999)** y **JULIO DIAZ (IRC-046-2002)**, personas naturales en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

En fecha 23 de marzo de 2021, mediante Proveído DRPM-SEIA-027-2021; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, **ADMITE** el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH AURORA** y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.



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:

De acuerdo al EsIA, el proyecto denominado **PH AURORA**, consiste de un edificio residencial y comercial, que cuenta con 30 niveles desde los niveles de sótanos hasta el nivel de la tapa del tanque de agua con un basamento, donde se encuentra el nivel de acceso principal al conjunto y cinco (5) niveles de estacionamientos con una capacidad total de 215 puestos. Como remate de dicho basamento se ubican las áreas sociales, conformadas por piscinas, sala de fiestas, Gimnasio y los servicios pertinentes a estas actividades.

La torre de apartamentos consta de veintiún (21) niveles en total, de nivel 600 a nivel 2600, servidos por cuatro (4) ascensores con una capacidad de trece (13) personas y dos (2) escaleras de emergencia. Se propone una distribución de seis (6) apartamentos por nivel. Se propone un total de ciento veintiséis (126) unidades residenciales de apartamentos, de 79.97m², 106.43 m² y 121.02m². Distribuidos de la siguiente manera:

Nivel -200: Se encuentra el tanque para agua y el cuarto para bombas.

Nivel -100: nivel de estacionamientos

Planta Baja (Nivel 000): entrada y salida de residentes, area para carga y descarga, tanque de gas soterrado, depósito para basura y zona para transformador eléctrico, einte (20) puestos para estacionamientos, cuarto eléctrico, cuarto para la planta generadora de electricidad y área de **248.70 m²** para local comercial.

Niveles 100, 200, 300 y 400: Estacionamientos elevados es el primero de los niveles de estacionamiento elevado.

Niveles 500 y 550: área social, Piscina para adultos, piscina para niños, área techada para mesas, bar, baños para damas y caballeros, duchas, vestidores para damas y caballeros, área cerrada para juegos infantiles, teatro en casa con capacidad para dieciséis butacas, gimnasio, sala para eventos con cocineta, cuarto de Spa, Library Tools, Solarium, Pet care, Playground y Camineria para mascota.

Niveles 600 a 2600: Se encuentran en estos niveles, seis (6) apartamentos por nivel con las siguientes características

- Apartamento # 601: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m².
- Apartamento # 602: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².
- Apartamento # 603: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.02m².
- Apartamento # 604: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.01m².
- Apartamento # 605: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².
- Apartamento # 606: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m². Haciendo un total de 126 apartamentos.

Nivel 2700 Azotea: Se accede a este nivel mediante las dos (2) escaleras. Posee una superficie bruta de 652.14 m², de los cuales 108.00m² están ocupados por el sobre recorrido de los elevadores, el cuarto para el acelerómetro y las escaleras.

Nivel 2800: Se accede a este nivel mediante una de las escaleras. Posee una superficie bruta de 108.00 m², en este nivel está ubicado el cuarto para máquinas de los ascensores, apoyado sobre este se encuentra el tanque de agua elevado.

Nivel 2900 Tanque de agua: Se accede a este nivel mediante una escalilla de gato.

Nivel 3000. Tapa de Tanque de agua. Se accede por una escalilla de gato.



Que el proyecto será desarrollado en la finca con Folio Real No. 27854, con código de ubicación 8708, con una superficie de 1725.00 m², propiedad del **CANAL FIDUCIARIA, S.A.**, el cual a través de nota visible en el expediente administrativo le autoriza a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, para desarrollar el proyecto, ubicadas en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	664205.6151 ✓	994135.8505 ✓
2	664202.5612 ✓	994150.5364 ✓
3	664146.2655 ✓	994138.8297 ✓
4	664149.3194 ✓	994124.1438 ✓
5	664199.5073 ✓	994165.2222 ✓
6	664143.2116 ✓	994153.5155 ✓

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las coordenadas se ubican fuera de área considerada como protegida, que el polígono tiene un área aproximada de 1752 m² y se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

El monto global de la inversión del proyecto según datos suministrados por el promotor del mismo es de ciento cincuenta mil balboas con 00/100 (B/. 28,000,000.00).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Que según información aportada por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH AURORA**, menciona que:

Uso de suelo: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“La Norma de Desarrollo es: RM2”.*

Deslinde de la propiedad: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“...Norte: Finca 27057, Tomo 665, Folio 124, propiedad de MIS OSITOS, S.A y Finca 26326, Tomo 644, Folio 150, propiedad de Nelson George Gómez Guevara, Este: Finca 14814, Tomo 392, Folio 352, propiedad de Inmuebles Suárez, S.A, Sur: Calle 73 Este y Oeste: 14816, Tomo 392, Folio 356, propiedad de Harmony Tower Development, S.A....”*

Topografía: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“La topografía del terreno es plana”.*

Hidrología: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“Cercano a linderos del Proyecto no se tiene cursos de agua como quebradas o ríos”.*

Calidad de aguas superficiales: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: *“No se encuentran presencia de aguas superficiales excepto cuando llueve que son las aguas productos de lluvia...”.*

Calidad del aire: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que *“Las emisiones gaseosas actuales se relacionan con los escapes de los vehículos de todo tipo que circulan por la Calle 73 Este. Esta condición es la existente antes de la construcción del proyecto y después en el uso de los apartamentos y del local comercial. Durante la construcción los camiones de volquete y la maquinaria de construcción como retroexcavadoras, montacargas, hormigoneras y grúas generarán emisiones gaseosas*



como el monóxido de carbono producto de la combustión interna, que pudieran incrementar los niveles actuales, pero estos niveles se mantendrán bajos y será una molestia temporal. Este estudio recomienda medidas de mitigación para que la comunidad no sea afectada”.

Ruido: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “*Durante las visitas al sitio solamente se pudo percibir niveles de ruidos ocasionados por los vehículos de todo tipo que circulan por el Calle 73 Este, tramo frente al Proyecto. No se detectaron niveles de ruidos molestos en las actividades que se realizan en este sector. Durante la construcción se generarán ruidos a niveles perceptibles ocasionados por el accionar de los equipos pesados usados en la construcción sobre todo de grúas, montacargas y camiones*”.

Olores: el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que “*Durante la inspección de campo no se detectó evidencias de olores perceptibles, nocivos o de otras índoles. No se prevé que la construcción de la instalación de apartamentos y del local comercial produzca emanaciones de olores desagradables o nocivos*”.

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO BIOLÓGICO

Con respecto a la característica de la flora el promotor en el EsIA presentado menciona que: “*realizar la inspección visual del lote del proyecto se ha observado que el mismo está constituido por un área de estacionamientos con superficie de grava y pavimento de concreto en el centro, en lado derecho y en el fondo se han sembrado arbustos de Pino hindu (Polyalthia longifolia) y la instalación de POWER CLUB*”.

Caracterización vegetal, Inventario forestal: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*No existe vegetación natural sino arbustos de Pino hindu y Copete plantados, los cuales serán talados para el desarrollo del proyecto*”.

Fauna: El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: “*No existe Fauna*”.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El polígono donde se desarrollará el proyecto está ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana) el Estudio de Impacto Ambiental presentado menciona que: se aplicaron en fecha 18 de noviembre de 2020, donde se aplicaron un total de 11 encuestas.

Resultados de la Participación Ciudadana

- El 63.6% de entrevistados vieron como perjudicial su ejecución; 36.4% coincidió que no se daría ningún tipo de impacto. Nadie afirmó percibir que pudiese darse algún tipo de impacto positivo, en caso de realizarse tal idea de proyecto.
- El 63.6% de los consultados coincidió que la ejecución de esta idea de proyecto, acarrearía perjuicios a la vida comunitaria del área, cercana a sitio del potencial proyecto. Esta vez, a diferencia de lo opinado para el medio geo biofísico, sí hubo quienes percibieran impactos de beneficio para la población de referencia, ya que el 36.4% restante manifestó tener esta percepción.
- Los impactos positivos descritos por los(as) consultados(as) que respondieron a esta interrogante, fueron referidos al medio comunitario; estos giraron en torno a: 1) Aumento del valor del suelo del área y 2) Mayor flujo de clientes a su negocio. Con relación a los impactos negativos que traería el proyecto al medio geobiofísico y al vecindario. En lo concerniente al medio comunitario, aunque se les describió el proyecto y se señaló la permisibilidad legal para ejecutar uno como el de referencia,



varios de los participantes de la consulta, insistieron que según sabían, no podía construirse más edificaciones con más de seis pisos, en esa área.

- Un 27.3% mostró su disposición favorable hacia la ejecución del proyecto. Porcentaje similar de participantes mostró indiferencia total hacia la ejecución. Finalmente, un 45.4% coincidió en manifestar su rechazo al probable proyecto.
- Buena parte de la población participante en la consulta, tal es, cuatro de cada diez, manifestó su desacuerdo con la ejecución de la obra. Al parecer, esta actitud estuvo muy ligada al hecho de que se cuenta con la idea de que en el área no se está permitido construir más edificaciones con seis pisos o más. Igual se tiene una idea fija, acerca de que el servicio de agua potable colapsaría por la baja presión que resultaría introducir una edificación alta en esta área.

Que en fecha 18 de noviembre de 2020, se aplicaron encuestas presentadas por el promotor, el cual consideró sobre los resultados de la misma, correspondiente al proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento administrativo, 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 las encuestas para los EsIA, categoría I.

En referencia a lo presentado en el EsIA en sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados: *“En este terreno no se encuentra ningún sitio de valor histórico, arqueológico o cultural. Como se ha indicado previamente en este informe el presente proyecto se realiza en una zona que tiene vocación de uso industrial y comercial”*.

IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

- ❖ Generación de aguas residuales durante la construcción y operación
- ❖ Escorrentías por lluvias
- ❖ Afectación de nivel freático por excavación.
- ❖ Erosión de suelo por la excavación en suelo y roca
- ❖ Contaminación de suelos
- ❖ Ruido y gases de sistema de escape del equipo de construcción
- ❖ Generación de polvos
- ❖ Remoción de pino hindú y copete
- ❖ Accidentes laborales
- ❖ Producción de desechos líquidos y sólidos
- ❖ Contagio por el coronavirus Sars Cov2
- ❖ Alteración moderada del tráfico vehicular
- ❖ Afectación a terceros (residentes y colindantes)

Que mediante nota DRPM-0238-2021, con fecha 13 de abril de 2021, se solicitó al promotor: 1. En el contenido **5.2 Ubicación geográfica** (pág. 20) se presenta mapa de ubicación regional del proyecto, con sus respectivas coordenadas especificando dos polígonos A y B, donde es visible el polígono A libre de estructura; sin embargo, el polígono B se observa una estructura, el cual se corrobora en la Foto No.7.1 y 7.2, por lo cual se solicita:

- a) Especificar el área o superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto
 - b) Si el desarrollo del proyecto será en los dos polígono (A y B) según nuestra verificación de coordenadas arroja una superficie de 1752.00 m², por lo cual será necesario detallar si se utilizarán los dos polígono y si se contempla demolición de las estructuras existente en el polígono B.
 - c) De ser afirmativa la actividad de demolición, será necesario la presentación de metodología de demolición y medidas de prevención y mitigación de esta actividad.
2. En el contenido **5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo** (pág. 39) se menciona que *“La zonificación del sitio es RM2”*, por lo cual se solicita:



- a) Detallar la concordancia con el plan de uso de suelo según lo establece el Acuerdo Municipal No. 94 de 4 abril de 2018, donde se aprueba el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del corregimiento de San Francisco.

3. En el contenido **8.2 Percepción local del proyecto** (pág. 46), no se detalla la fecha de aplicación de las encuestas como lo establece el artículo 29 del decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009 y respectivas sus modificaciones, por lo cual se solicita:

- a) Detallar tal cual lo establece el artículo 29 del decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009 y respectivas sus modificaciones.

4. En el **Cuadro No. 9.1 Impactos identificados con los respectivos elementos ambientales** (pág. 60) se identifica como impacto “*excavación para fundación de estructuras e instalación de elementos de servicios básicos*”; sin embargo, esta es una actividad a realizar para el desarrollo del proyecto, por lo cual es necesario:

- a) Valorizar e identificar los impactos ambientales producto de la excavación para los sótanos e infraestructuras básicas, como por ejemplo: erosión, compactación del suelo, contaminación de suelo y aguas subterráneas, entre otros impactos identificables.

- b) En el mismo cuadro, en la página 64, medio: biológico, se indica que no hay impacto para la flora; sin embargo, se muestra en el aspecto biológico la existencia de pino hindú, por lo cual es necesario establecer que impactos tendrán estos y sus medidas como lo es el pago de indemnización ecológica.

- c) Dentro de los impactos mencionados, no identifican ningún impacto en referencia a afectación a terceros (residentes, colindantes) durante la etapa de construcción; por lo tanto, se debe identificar, valorar y presentar medidas de prevención y mitigación en referencia a este impacto.

- d) Adicional será necesaria la presentación del Plan de Manejo Ambiental con todos los impactos y medidas generadas por el proyecto productos de esta primera ampliación.

5. En el **Anexo 15.5 Planos del Proyecto** (91-95) se presenta una serie de planos a detalle de la construcción del proyecto; sin embargo, el mismo fueron presentados de manera minimizada y no legible, por lo que se solicita:

- a) Presentar planos legibles y de manera ampliada que sea observable los detalles.

6. En el **Anexo 15.6 Estratificación de suelos** (pág. 96) se presenta el perfil de perforación de un hoyo, en donde no se midió Nivel freático y se indica que de 4.35 m a 12.59 m el material es roca moderadamente meteorizada a muy meteorizada, por lo que se solicita:

- a) Presentar perfil de perforación con medición del nivel freático
b) Detallar metodología constructiva para la excavación de dos sótanos
c) Indicar profundidad de los dos niveles de sótanos que propone el desarrollo del proyecto
d) Mencionar volumen de tierra (m³) a extraer para realizar los sótanos (material sobranante) y detallar el trasiego de los camiones. Indicar o señalar donde será llevado el material excedente producto de la actividad y si cuenta con permiso.
e) Establecer medidas de prevención y mitigación de encontrarse nivel freático en la excavación a realizar para los sótanos.

Que en fecha 30 de abril de 2021, se presenta la respuesta a la aclaratoria emitida mediante la nota DRPM-0238-2021, con fecha 13 de abril de 2021, donde el promotor da respuesta a las preguntas solicitadas, detalladas a continuación de manera resumida: se señaló que la superficie a utilizar es de 1752.00 m², indican que el desarrollo del proyecto comprende los dos polígonos A y B, actualmente el polígono B ocupado por Power Club será demolido y por el cual se solicitara permiso de Demolición al Cuerpo de Bomberos de Panamá y permiso en el Municipio de Panamá, se presentó anteproyecto de la Dirección de Obras y



91

Construcciones del Municipio de Panamá con zonificación RM2 con vigencia de 3 años, se detalló la fecha de aplicación de las encuestas en cumplimiento del artículo 29 del decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, se presenta cuadro con identificación de impacto y medidas para las actividades de demolición, manejo de nivel freático, afectación a aflora, afectación a terceros (residentes y colindantes), se presentó perfil de perforación donde se determina nivel freático en 2.00 m, 2.50 m y 3.20 m, se realizara excavación en tierra consistente del limo con arena o arena arcillosa y en la roca moderadamente meteorizada a muy meteorizada teniendo el nivel -200 a 4.62 msnm, se construirán muros de contención con apuntalamiento laterales, la actividad de excavación se realizara mediante equipo como retroexcavadora y taladro, se estimó un volumen de material a excavar de 9745.47 m³, presentando adicional medidas para abatir el agua del nivel freático durante esta actividad.

Que luego de evaluar la respuesta de la aclaración solicitada, se observa que los cambios requeridos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y tampoco constituyen una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH AURORA**, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación; y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos y riesgo ambientales negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera ambientalmente **VIABLE**.

VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PH AURORA**, y la declaración jurada 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 Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
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 denominado **PH AURORA**; además, se sugiere que, en adición a las medidas y compromisos establecido en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental y las respuestas de las aclaraciones presentadas se propone que el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación.

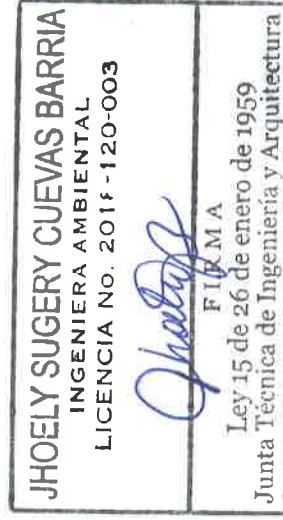


- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada cuatro (4) 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 Auditor 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).
- c. El promotor deberá implementar un Plan de Prevención de Accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, toda vez que el desarrollo del proyecto puede influir en la alteración del tráfico vehicular de la vía.
- d. Previo inicio de obras el promotor, deberá verificar la vigencia del Anteproyecto R-161-18, fechado 21 de mayo de 2018, el cual cuenta con una vigencia de tres (3) años, tomando en consideración que el corregimiento de San Francisco cuenta con una Plan Parcial de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 94 de 4 abril de 2018.
- e. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales, Capítulo 3. Denominado Demolición, remoción y reubicación de estructuras y obstrucciones del Ministerio de Obras Públicas (MOP), 2002. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.
- f. Para el desarrollo de la obra la nivelación, diseños de terracería y/o excavaciones y el manejo de las aguas pluviales o servidumbres previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- g. Implementar medidas de mitigación para prevenir que el alcantarillado público, no sean afectados por las actividades constructivas (suelo excedente o semilíquidas como concreto).
- h. Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la certificación otorgada por la Dirección Nacional de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI), por el excedente de material durante la excavación de dos sótanos, deberá presentar dicha certificación en el primer informe de implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- i. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- j. El promotor al presentar nota donde informa el inicio de ejecución de proyecto, deberá presentar los permisos de demolición otorgados por las entidades competentes, adicional deberá presentar anteproyecto emitido por la Dirección de Obras y Construcciones aprobado y vigente.
- k. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- l. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- 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, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- 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. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de 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 Técnico DGNTI - COPANIT 39-2000: Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas sanitarias.
- t. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- u. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Elaborado por:



JHOELY CUEVAS
Técnica Evaluadora

Revisado por:



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

Refrendado por:



MARCOS A. SALABARRÍA V.
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado



98



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

**MEMORANDO
DRPM-SEIA-066-2021**

PARA: AZIZA LADRON DE GUEVARA

Sección de Asesoría Legal



DE: JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Remite Expediente y Resolución de Aprobación.

FECHA: 19 de mayo de 2021.

Por medio de la presente, remitimos a la Sección de Asesoría Legal, la Resolución de Aprobación, EsIA, y Expediente generado que se evalúa en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia, que a continuación se lista:

Resolución para Aprobación: P.H. AURORA.

Exp: DRPM-IF-026-2021.

JJA/ja

25/5/21

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-035-2021

De 24 de Mayo de 2021

Por la cual se aprueba el estudio de impacto ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH AURORA**, cuyo promotor es la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, debidamente registrada en mercantil al folio 827498 a través de su representante legal el señor **ALBERT ELIAS ISRAEL**, varón, nacionalidad francesa, portador del carné de residente permanente E-8-163598; propone realizar el proyecto denominado **PH AURORA**.

Que en virtud de lo antedicho, el 18 de marzo de 2021, la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, presentó ante la Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente para el proceso de evaluación de impacto ambiental, el estudio de impacto ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH AURORA**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, calle 73 este, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **TEOFILO JURADO** (IAR-053-1999) y **JULIO DIAZ** (IRC-046-2002), personas naturales en el registro de consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto consiste de un edificio residencial y comercial, que cuenta con 30 niveles desde los niveles de sótanos hasta el nivel de la tapa del tanque de agua con un basamento, donde se encuentra el nivel de acceso principal al conjunto y cinco (5) niveles de estacionamientos con una capacidad total de 215 puestos. Como remate de dicho basamento se ubican las áreas sociales, conformadas por piscinas, sala de fiestas, Gimnasio y los servicios pertinentes a estas actividades.

Que la torre de apartamentos consta de veintiún (21) niveles en total, de nivel 600 a nivel 2600, servidos por cuatro (4) ascensores con una capacidad de trece (13) personas y dos (2) escaleras de emergencia. Se propone una distribución de seis (6) apartamentos por nivel. Se propone un total de ciento veintiséis (126) unidades residenciales de apartamentos, de 79.97m², 106.43 m² y 121.02m². Distribuidos de la siguiente manera:

Nivel -200: Se encuentra el tanque para agua y el cuarto para bombas.

Nivel -100: nivel de estacionamientos

Planta Baja (Nivel 000): entrada y salida de residentes, área para carga y descarga, tanque de gas soterrado, depósito para basura y zona para transformador eléctrico, veinte (20) puestos para estacionamientos, cuarto eléctrico, cuarto para la planta generadora de electricidad y área de **248.70 m²** para local comercial.

Niveles 100, 200, 300 y 400: Estacionamientos elevados es el primero de los niveles de estacionamiento elevado.

Niveles 500 y 550: área social, Piscina para adultos, piscina para niños, área techada para mesas, bar, baños para damas y caballeros, duchas, vestidores para damas y caballeros, área cerrada para juegos infantiles, teatro en casa con capacidad para dieciséis butacas,

gimnasio, sala para eventos con cocineta, cuarto de Spa, Library Tools, Solarium, Pet care, Playground y Camineria para mascota.

Niveles 600 a 2600: Se encuentran en estos niveles, seis (6) apartamentos por nivel con las siguientes características

- Apartamento # 601: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m².
- Apartamento # 602: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².
- Apartamento # 603: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.02m².
- Apartamento # 604: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.01m².
- Apartamento # 605: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².
- Apartamento # 606: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m². Haciendo un total de 126 apartamentos.

Nivel 2700 Azotea: Se accede a este nivel mediante las dos (2) escaleras. Posee una superficie bruta de 652.14 m², de los cuales 108.00m² están ocupados por el sobre recorrido de los elevadores, el cuarto para el acelerómetro y las escaleras.

Nivel 2800: Se accede a este nivel mediante una de las escaleras. Posee una superficie bruta de 108.00 m², en este nivel está ubicado el cuarto para máquinas de los ascensores, apoyado sobre este se encuentra el tanque de agua elevado.

Nivel 2900 Tanque de agua: Se accede a este nivel mediante una escalerilla de gato.

Nivel 3000. Tapa de Tanque de agua. Se accede por una escalerilla de gato.

Que el proyecto será desarrollado en la finca con folio Real 27854, con código de ubicación 8708, con una superficie de 1725.00 m², propiedad del **CANAL FIDUCIARIA, S.A.**, el cual a través de nota visible en el expediente administrativo le autoriza a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, para desarrollar el proyecto, ubicadas en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS 84) que se indican a continuación:

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	664205.6151	994135.8505
2	664202.5612	994150.5364
3	664146.2655	994138.8297
4	664149.3194	994124.1438
5	664199.5073	994165.2222
6	664143.2116	994153.5155

Que mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-027-2021**, de 23 de marzo de 2021; la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, admite a la fase de evaluación y análisis, el estudio de impacto ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PH AURORA**.

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las coordenadas se ubican fuera de área considerada como protegida, que el polígono tiene un área aproximada de 1752 m² y se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

ad

97

Que el 18 de noviembre de 2020, se aplicaron encuestas presentadas por el promotor, el cual consideró sobre los resultados de la misma, correspondiente al proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento administrativo, 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 las encuestas para los EsIA, categoría I.

Que mediante nota **DRPM-0238-2021**, con fecha 13 de abril de 2021, se solicitó al promotor: **1.** En el contenido **5.2 Ubicación geográfica** (pág. 20) se presenta mapa de ubicación regional del proyecto, con sus respectivas coordenadas especificando dos polígonos A y B, donde es visible el polígono A libre de estructura; sin embargo, el polígono B se observa una estructura, el cual se corrobora en la Foto No.7.1 y 7.2, por lo cual se solicita:

- a) Especificar el área o superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto
- b) Si el desarrollo del proyecto será en los dos polígono (A y B) según nuestra verificación de coordenadas arroja una superficie de 1752.00 m², por lo cual será necesario detallar si se utilizarán los dos polígono y si se contempla demolición de las estructuras existente en el polígono B.
- c) De ser afirmativa la actividad de demolición, será necesario la presentación de metodología de demolición y medidas de prevención y mitigación de esta actividad.

2. En el contenido **5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo** (pág. 39) se menciona que “*La zonificación del sitio es RM2*”, por lo cual se solicita:

- a) Detallar la concordancia con el plan de uso de suelo según lo establece el Acuerdo Municipal No. 94 de 4 abril de 2018, donde se aprueba el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del corregimiento de San Francisco.

3. En el contenido **8.2 Percepción local del proyecto** (pág. 46), no se detalla la fecha de aplicación de las encuesta como lo establece el artículo 29 del decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009 y respectivas sus modificaciones, por lo cual se solicita:

- a) Detallar tal cual lo establece el artículo 29 del decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009 y respectivas sus modificaciones.

4. En el **Cuadro No. 9.1 Impactos identificados con los respectivos elementos ambientales** (pág. 60) se identifica como impacto “*excavación para fundación de estructuras e instalación de elementos de servicios básicos*”; sin embargo, esta es una actividad a realizar para el desarrollo del proyecto, por lo cual es necesario:

- a) Valorizar e identificar los impactos ambientales producto de la excavación para los sótanos e infraestructuras básicas, como por ejemplo: erosión, compactación del suelo, contaminación de suelo y aguas subterráneas, entre otros impactos identificables.
- b) En el mismo cuadro, en la página 64, medio: biológico, se indica que no hay impacto para la flora; sin embargo, se muestra en el aspecto biológico la existencia de pino hindú, por lo cual es necesario establecer que impactos tendrán estos y sus medidas como lo es el pago de indemnización ecológica.
- c) Dentro de los impactos mencionados, no identifican ningún impacto en referencia a afectación a terceros (residentes, colindantes) durante la etapa de construcción; por lo tanto, se debe identificar, valorar y presentar medidas de prevención y mitigación en referencia a este impacto.
- d) Adicional será necesaria la presentación del Plan de Manejo Ambiental con todos los impactos y medidas generadas por el proyecto productos de esta primera ampliación.

98

5. En el **Anexo 15.5 Planos del Proyecto (91-95)** se presenta una serie de planos a detalle de la construcción del proyecto; sin embargo, el mismo fueron presentados de manera minimizada y no legible, por lo que se solicita:

a) Presentar planos legibles y de manera ampliada que sea observable los detalles.

6. En el **Anexo 15.6 Estratificación de suelos** (pág. 96) se presenta el perfil de perforación de un hoyo, en donde no se midió Nivel freático y se indica que de 4.35 m a 12.59 m el material es roca moderadamente meteorizada a muy meteorizada, por lo que se solicita:

- a) Presentar perfil de perforación con medición del nivel freático
- b) Detallar metodología constructiva para la excavación de dos sótanos
- c) Indicar profundidad de los dos niveles de sótanos que propone el desarrollo del proyecto
- d) Mencionar volumen de tierra (m^3) a extraer para realizar los sótanos (material sobrante) y detallar el trasiego de los camiones. Indicar o señalar donde será llevado el material excedente producto de la actividad y si cuenta con permiso.
- e) Establecer medidas de prevención y mitigación de encontrarse nivel freático en la excavación a realizar para los sótanos.

Que en fecha 30 de abril de 2021, se presenta la respuesta a la aclaratoria emitida mediante la nota **DRPM-0238-2021**, con fecha 13 de abril de 2021, donde el promotor da respuesta a las preguntas solicitadas, detalladas a continuación de manera resumida: se señaló que la superficie a utilizar es de 1752.00 m^2 , indican que el desarrollo del proyecto comprende los dos polígonos A y B, actualmente el polígono B ocupado por Power Club será demolido y por el cual se solicitara permiso de Demolición al Cuerpo de Bomberos de Panamá y permiso en el Municipio de Panamá, se presentó anteproyecto de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá con zonificación RM2 con vigencia de 3 años, se detalló la fecha de aplicación de las encuestas en cumplimiento del artículo 29 del decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, se presenta cuadro con identificación de impacto y medidas para las actividades de demolición, manejo de nivel freático, afectación a aflora, afectación a terceros (residentes y colindantes), se presentó perfil de perforación donde se determina nivel freático en 2.00 m, 2.50 m y 3.20 m, se realizara excavación en tierra consistente del limo con arena o arena arcillosa y en la roca moderadamente meteorizada a muy meteorizada teniendo el nivel -200 a 4.62 msnm, se construirán muros de contención con apuntalamiento laterales, la actividad de excavación se realizara mediante equipo como retroexcavadora y taladro, se estimó un volumen de material a excavar de 9745.47 m^3 , presentando adicional medidas para abatir el agua del nivel freático durante esta actividad.

Que luego de evaluar la respuesta de la aclaración solicitada, se observa que los cambios requeridos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el estudio de impacto ambiental aprobado, y tampoco constituyen una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Que luego de la evaluación integral del estudio de impacto ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH AURORA**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico 032-2021, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y 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 AURORA**, cuyo promotor es la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, en el informe técnico respectivo, en la respuesta de ampliación y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, promotora del proyecto **PH AURORA**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.** que, esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.** que, en adición a los compromisos adquiridos en el estudio de impacto ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, un (1) informe cada cuatro (4) 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 Auditor 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).
- c. El promotor deberá implementar un plan de prevención de accidentes para los colaboradores y transeúntes del área, el cual deberá ser ejecutado en el caso de ser necesario, toda vez que el desarrollo del proyecto puede influir en la alteración del tráfico vehicular de la vía.
- d. Previo inicio de obras el promotor, deberá verificar la vigencia del Anteproyecto R-161-18, fechado 21 de mayo de 2018, el cual cuenta con una vigencia de tres (3) años, tomando en consideración que el corregimiento de San Francisco cuenta con una Plan Parcial de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 94 de 4 abril de 2018.
- e. El promotor deberá cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales, Capítulo 3. denominado demolición, remoción y reubicación de estructuras y obstrucciones del Ministerio de Obras Públicas (MOP), 2002. Con el objetivo que se realice el trabajo minimizando la contaminación y el daño al ambiente causadas por las operaciones de construcción.
- f. Para el desarrollo de la obra la nivelación, diseños de terracería y/o excavaciones y el manejo de las aguas pluviales o servidumbres previo inicio de obras, deberán contar con los permisos de aprobación de las oficinas de ingeniería y diseños del MOP y la Dirección de Ingeniería Municipal.
- g. Implementar medidas de mitigación para prevenir que el alcantarillado público, no sean afectados por las actividades constructivas (suelo excedente o semilíquidas como concreto).

- h. Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la certificación otorgada por la Dirección Nacional de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI), por el excedente de material durante la excavación de dos sótanos, deberá presentar dicha certificación en el primer informe de implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- i. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- j. El promotor al presentar nota donde informa el inicio de ejecución de proyecto, deberá presentar los permisos de demolición otorgados por las entidades competentes, adicional deberá presentar anteproyecto emitido por la Dirección de Obras y Construcciones aprobado y vigente.
- k. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- l. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- 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, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- 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. Realizar el mantenimiento periódico de manera eficiente de las letrinas portátiles que indica el EsIA, serán utilizadas durante la fase de 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 Técnico DGNTI - COPANIT 39-2000: Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas sanitarias.
- t. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- u. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiona afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, 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 a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.** que, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **PH AURORA**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 36 de 1 de junio de 2019.

nd

101

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

Artículo 8. ADVERTIR a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, 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 misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.** 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, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 1 de junio de 2019, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintiseis (26) días, del mes de Mayo, del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARCOS A. SALABARRIA V.
Director Regional, encargado.



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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 31 de 5 de 2021, siendo las 8:45 de la mañana, notifico personalmente a Alberto Escobar de la presente Resolución
Notificado Rosendo Quien Notifica Marcos A.
Cédula 4195-02-M08

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: **PH AURORA**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**

Cuarto Plano: AREA: **1725.00 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 035 -
2021 DE 26 DE Mayo DE 2021.

Alberto Elias Israel

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Roxas

Firma

6-8-163598

No. de Cédula de I.P.

31- mayo - 2021

Fecha

Panamá, 28 de Mayo de 2021.

Ing. Marcos A. Salabarría V.

Director Regional de Panamá Metropolitano.

Ministerio de Ambiente.

E.S.D

Señor Director.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy, _____ de _____ de _____, siendo las
personalmente a _____ de la _____, Notifiqué
de la presente Resolución _____

Notificado _____ Quien Notifica
Cédula _____ Cédula _____

Yo, ALBERT ELÍAS ISRAEL, con cédula de identidad personal No Cédula: E-8-163598 en mi condición de Representante Legal de la Sociedad: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A., propietaria del Proyecto PH AURORA a desarrollarse en globo de terreno correspondiente a la Finca No. 27854, localizada frente a la Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, **me notifico** por escrito de la **Resolución de Aprobación** No. DRPM-SEIA-035-2021 de fecha 26 de mayo de 2021.

También por este medio **autorizo** al Señor Teófilo Jurado G., con C.I.P No. 4-72-817 para retirar la **Resolución de Aprobación** del EsIA, Categoría I, del Proyecto indicado antes.

Se suscribe,

Muy atentamente,

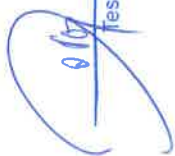
La Suscrita, **Ela Marife Jaen Herrera**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de identidad No. 7-95-522.

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 **28 MAY 2021**


ALBERT ELÍAS ISRAEL
Cédula: E-8-163598.


Testigos

ALBERT ELÍAS ISRAEL

Cédula: E-8-163598.

Representante legal de la Sociedad: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT S.A.

Licda. Ela Marife Jaen Herrera.
Notaria Pública Duodécima



Panamá, 28 de Mayo de 2021.

Ing. Marcos A. Salabarría V.

Director Regional de Panamá Metropolitano.

Ministerio de Ambiente.

E.S.D

Señor Director.

Yo, ALBERT ELÍAS ISRAEL, con cédula de identidad personal No Cédula: E-8-163598 en mi condición de Representante Legal de la Sociedad: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A., propietaria del Proyecto PH AURORA a desarrollarse en globo de terreno correspondiente a la Finca No. 27854, localizada frente a la Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, me notifico por escrito de la **Resolución de Aprobación** No. DRPM-SEIA-035-2021 de fecha 26 de mayo de 2021.

También por este medio **autorizo** al Señor Teófilo Jurado G., con C.I.P No. 4-72-817 para retirar la **Resolución de Aprobación** del EsIA, Categoría I, del Proyecto indicado antes.

Se suscribe,

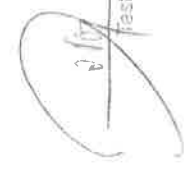
Muy atentamente,

La Suscrita, Ela Marie Jean Herrera, Notaria Pública Duodécima de, Oficial de Panamá, Primera Suplente con Cédula de Identidad No. 7-95-522

CERTIFICO:

Que la (s) Firma (s) anterior (as) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) no los firmantes, por consiguiente dicha (s) Firma (s) es (son) autenticas (s)

Panamá 28 MAY 2021


Teófilo Jurado G.


Ela Marie Jean Herrera

Testigos


Ela Marie Jean Herrera

ALBERT ELÍAS ISRAEL

Cédula: E-8-163598.

Representante legal de la Sociedad: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT S.A.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Teofilo
Jurado Guerra

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NAC:
LUGAR DE N:
SEXO: M
EXPEDIDA:

MIENTO: 24BR-1947
MIENTO: MIRQUIL, DAVID
EO DE SANGRE
N: 2044
JIRA: 20-JUN-2021



4-72-817



106

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Teofilo
Jurado Guerra**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NAC: WENTO, 24-ABR-1947
LUGAR DE N: WENTON, CIRQUI, DAVID
SEXO: M
EXPEDIDA: 14-2004 FIRMA: 20-JUN-2021

4-72-817

