

108

Panamá, 18 de julio de 2024.

Lic. Bolívar Sánchez Bernal.

Director.

Dirección De Verificación Del Desempeño Ambiental

Ministerio De Ambiente.

E.S.D.



Señor director.

El motivo de la presente nota, además de saludarlo, es para presentar formal solicitud de verificación de la **Vigencia de la Resolución No. DRPM-SEIA-035-2021 de 26 de mayo de 2021**, correspondiente a la Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I. del Proyecto PH Aurora, cuya sociedad Promotora es Premium Plaza Development, S.A y ubicado en la Calle 73, Corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá.

Esta Vigencia es requerida para presentar al Ministerio de Ambiente, modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental por cambios técnicos en la estructura a construir, en cumplimiento del **artículo 20, acápite 14 del Decreto Ejecutivo No.02 de 27 de marzo de 2024.**

Actualmente, se tiene en el sitio del Proyecto, la valla metálica protectora de ingreso al proyecto, el respectivo letrero con el formato de leyenda y especificaciones establecidos en el adjunto de la Resolución indicada antes, demolición de estructura existe, después de contar con el permiso de demolición emitido por la Dirección de Obras y Construcciones, DYOC, del Municipio de Panamá.

También se gestionó y canceló la Indemnización Ecológica en el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional Metropolitana de Panamá.

Sin otro particular, se suscribe.

Atentamente,

Albert Elías Israel.

Cedula: E-8-163598,

Representante Legal

Premium Plaza Development

Adjuntos:



LA SUSCRITA, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identificación No. 8-163598, CERTIFICA:
Que la (s) firma (s) anterior (es), así como suya (s) por los firmantes, por suscripción, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).
Panamá, 18 JUL 2024

Testigo
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.,
Notaria Pública Duodécima

Resolución No. DRPM-SEIA-035-2021 de 26 de mayo de 2021 del Ministerio de Ambiente.

Resolución No. PCVB-092-2024 FCVB-2301 del Municipio de Panamá.

Insr: Miercoles

28/8/2024

Aurora

IR=26-21

5000855

DIVIDA: 6806

1399 Control

Rosario

ACTA DE INSPECCIÓN

DRPM-SEVEDA-2024

Fecha: 28/8/2024, Hora de inicio: 9:40 am Hora de terminación: 10:40 am

Nombre del Proyecto/Empresa P.H. Aurora

Nombre del Representante Legal Albert Israel

Dirección Calle 73, Corregimiento de San Francisco

Objetivo de la inspección: Verificar Estatus del Proyecto

Participantes de la inspección Teófilo Jurado consultor,
Marisa Anselmi, Coordinadora. promotora.
Hector Mauro. (SEVEDA).

Descripción de la inspección:

Siendo las 9:40 am, del día 28 de Agosto de 2024,
Personal Técnico del Ministerio de Ambiente, de la
Sección de Verificación del Desempeño Ambiental
de la Región Panamá Metropolitana, nos acercamos a
área del polígono del Proyecto P.H. Aurora, para realizar
inspección ocular para conocer los avances del
denominado proyecto. En el área fuimos atendido
por los señores antes mencionado y seguimiento
nos hablaron de los avances del denominado
proyecto y seguimiento realizamos un recorrido
por el polígono y también tomamos algunas
fotografías de los avances del MSE.

Firma de los participantes:

Hector Mauro.  (SEVEDA)
Marisa Anselmi  (Promotora)
Teófilo Jurado  (consultor)

DRPM-SEVEDA-2024

Dirección Calle 73-Corregimiento de San Francisco.

Objetivo de la inspección: Verificación del Estado del Proyecto
R.H. Aurora.

[illegible]

Panamá, 10 de septiembre de 2024.

Ing. Edgar. N. Naterón R.

Dirección Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

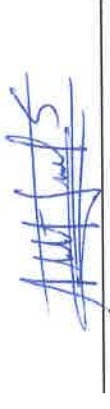
Ministerio de Ambiente.

Señor director.

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo respetuosamente, deseándole éxitos en sus importantes funciones y a la vez para entregar el **Informe No.1 Ambiental de Seguimiento** del Cumplimiento de las Medidas de Prevención, Mitigación y Corrección de Impactos del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto: **PH AURORA** correspondiente al avance constructivo de la obra al mes de **AGOSTO DE 2024**, el Proyecto está ubicado en la Calle 73 Este, San Francisco, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, desarrollado por **Promotora Premium Plaza Development, S.A** cuyo Representante Legal es **Albert Elías Israel**.

Sin otro particular y reiterándole mis saludos respetuosos, se suscribe,

Muy atentamente,



Albert Elías Israel
Cedula: E-8-163598.
Representante Legal Premium Plaza Development

Victor
30/08/2024
10/09/24
1:39 p.m.
C-233222

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

TTE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CECULACOM



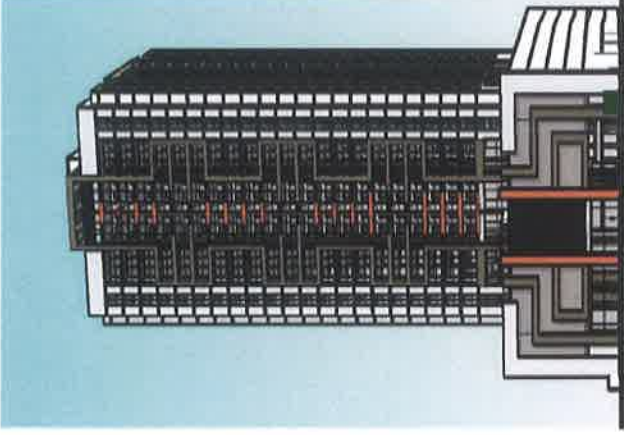
2AAA7RI0051

E-8-163598

12

INFORME No.1 DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Cumplimiento de las Medidas de Mitigación y Control Ambiental los cuales forman parte del Plan de Manejo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto **P.H AURORA**.



Localización: Calle 73 ESTE, Corregimiento de SAN FRANCISCO, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Promotora.

PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

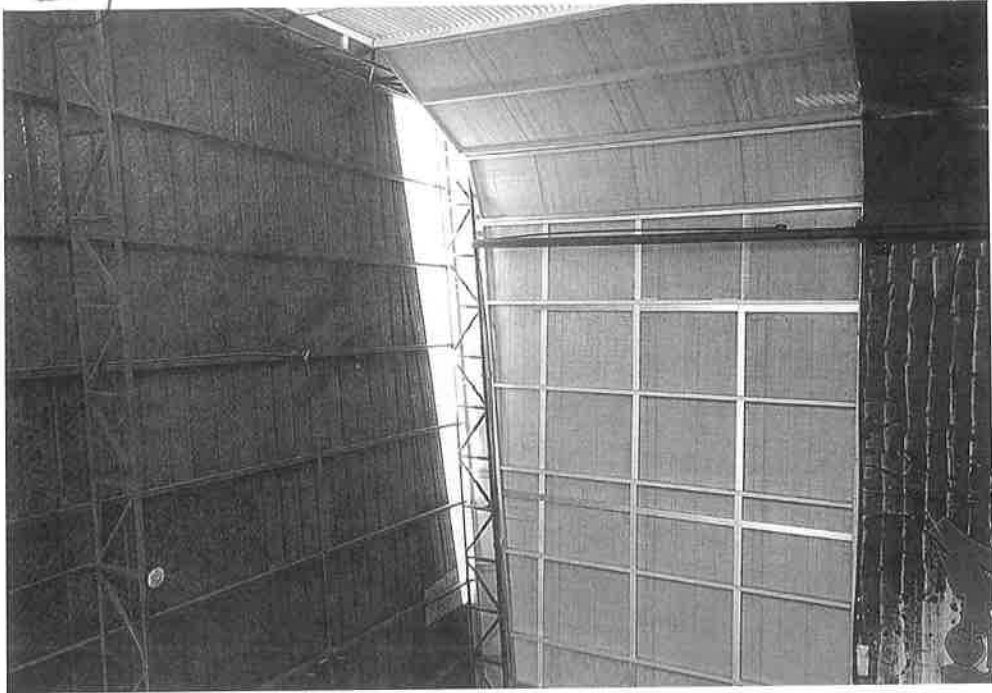
Resolución de Aprobación del EsIA DRPM-SEIA-035-2021. De 26 de mayo de 2021.

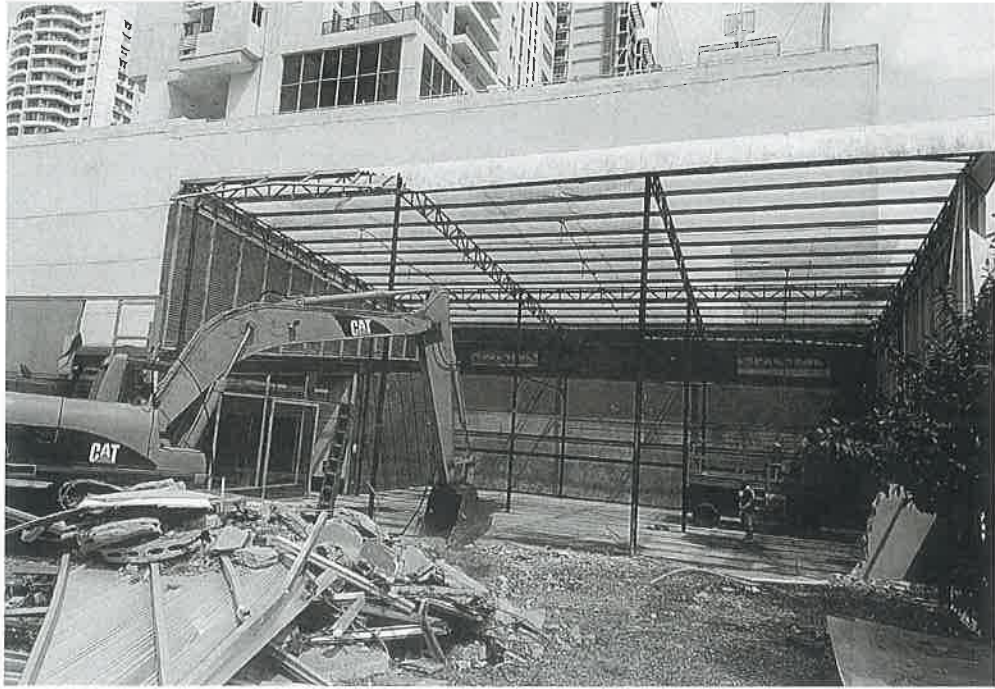
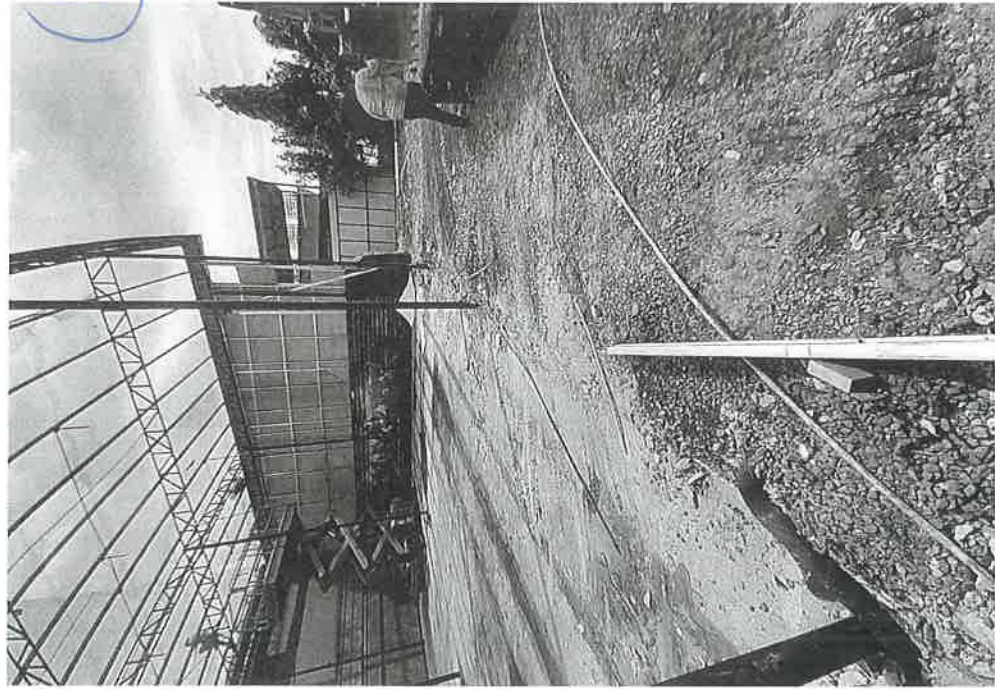
Firmado: Auditor Ambiental: Ing. Teófilo Jurado G. DIVEDA-AA-056—
2019/act.2023 de 13 de septiembre de 2023.

Teófilo Jurado G

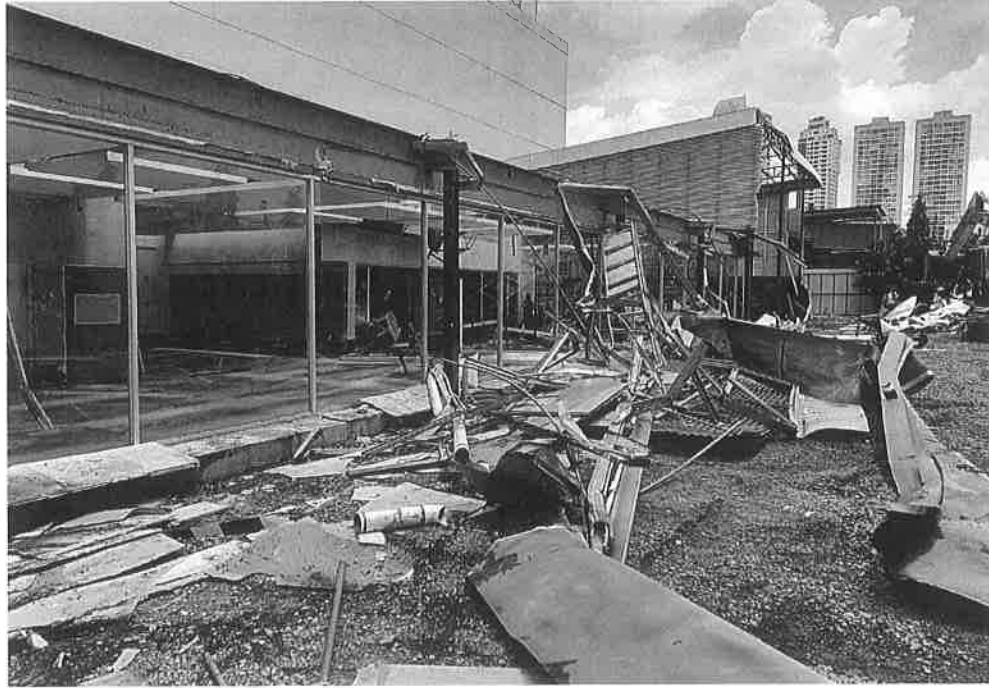
Panamá, 10 de SEPTIEMBRE de 2024

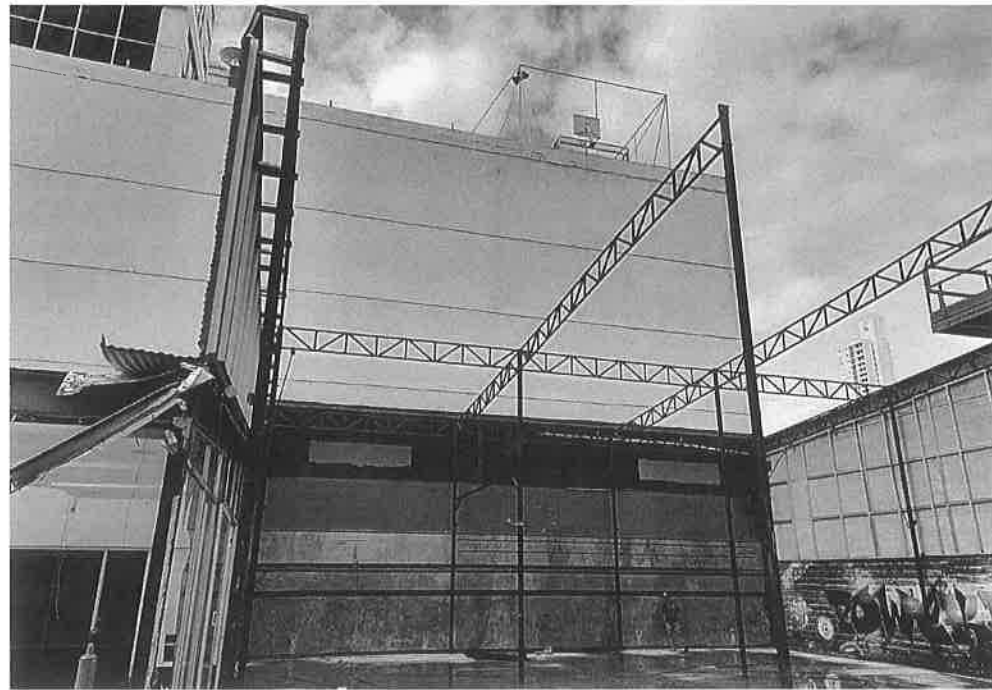
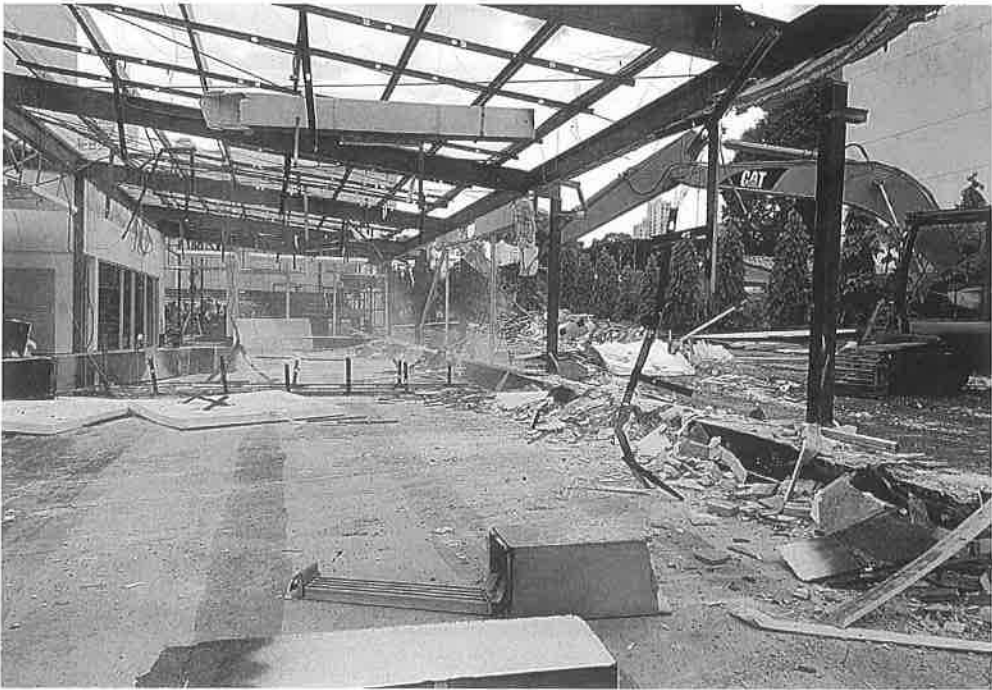
C. 23.10.24

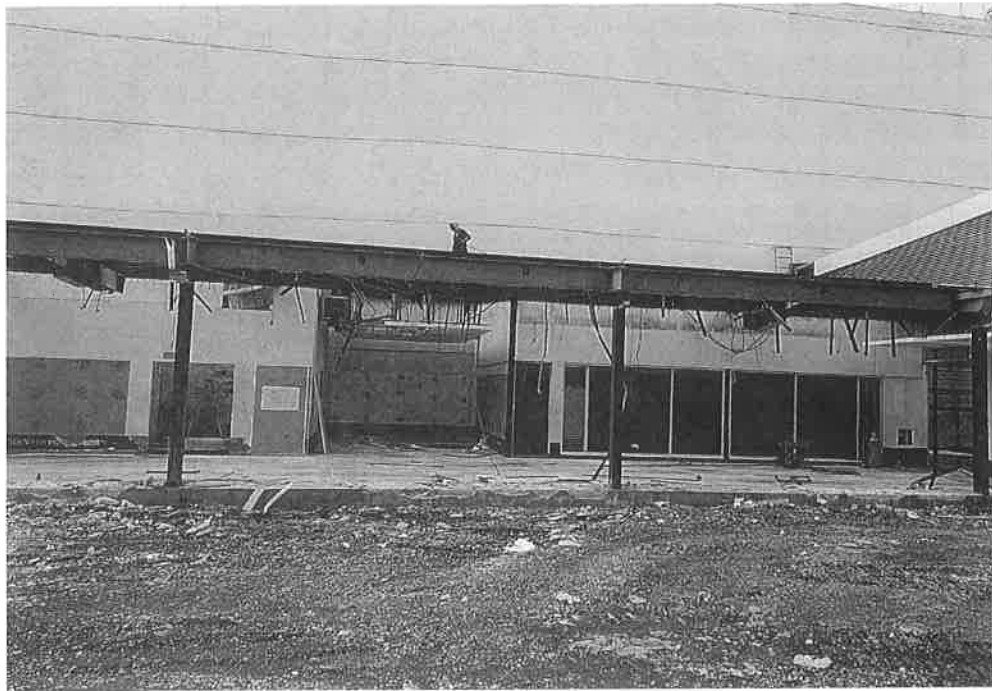
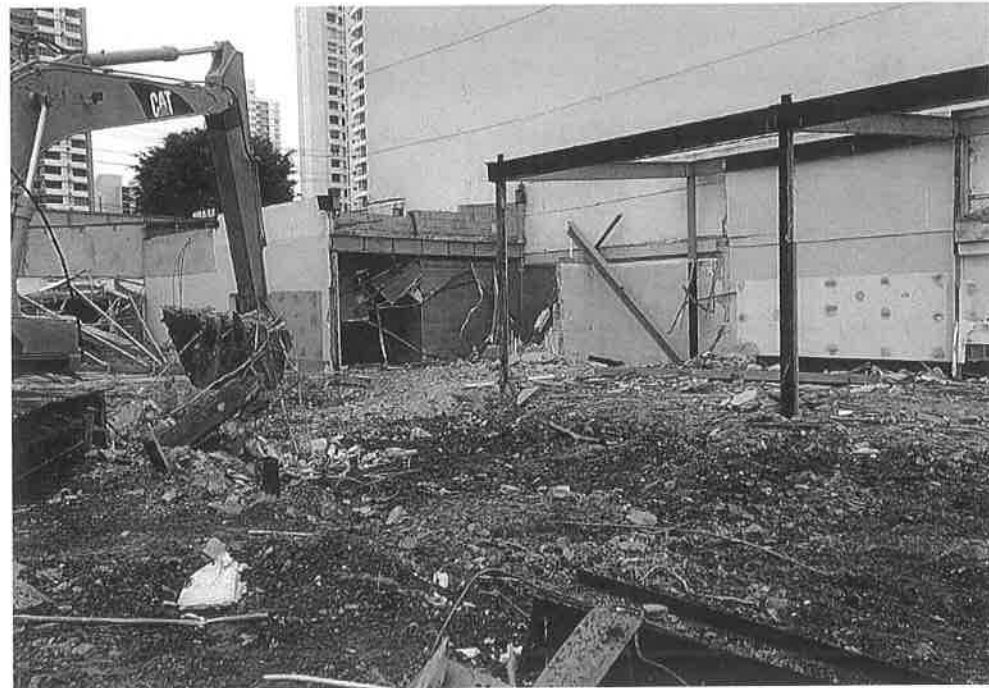
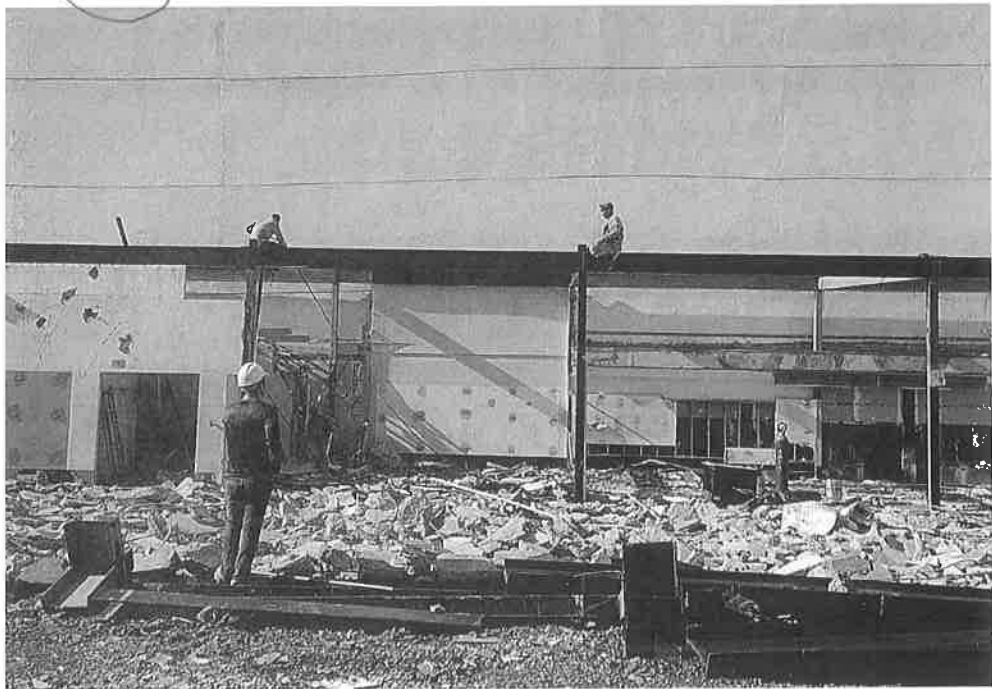




161







118

Ministerio de Ambiente

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

No. 82134022

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

Remos Recibido De

PREMIUNPLAZA DEVELOP SA / 827488

Fecha del Recibo

2023-7-18

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro

Gula / P. Aprob.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Cantado

Efectivo / Cheque

ACH

No. de Cheque

010055044

B/. 3.00

Transferencia

B/. 171.25

La Suma De CIENTO SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON 25/100 B/. 174.25

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		2.1.6	Indemnización Ecológica	B/ 171.25	B/. 171.25
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 174.25

Observaciones

PAZ Y SALVO Y IND. ECOLOGICA

Día	Mes	Año	Hora
18	07	2023	12:01:32 PM

Firma

Nombre del Cajero *Stephanie Naranjo* Stephanie Naranjo



IMP 1



ALCALDÍA
DE PANAMÁ



N°: P.C.V.B. 092-2024 FCB/B-2301

DEMOLICION

FECHA:

21/02/2024

CONS:

CONS-25558

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN VISTO BUENO

SE CONCEDE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN VISTO BUENO A:
CONSTRUCTORA ALTAMIRA S.A

PARA: DEMOLICION (EDIFICIO COMERCIAL) AREA A DEMOLER (PLANTA BAJA SOLAMENTE) A=862.50M² NOTA: NI ESTA DIRECCION NI NINGUNA OTRA ENTIDAD GUBERNAMENTAL INDEMNIZARA AL DUEÑO POR LA DEMOLICION DE CUALQUIER ESTRUCTURA FUERA DE L.C., RET. LAT., RET. POST. Y L.P.; AL MOMENTO DE LA DEMOLICION EL INMUEBLE DEBE ESTAR TOTALMENTE DESOCUPADO.

PROPIETARIO: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

REPRESENTANTE LEGAL: ALBERT ELIAS ISRAEL

NOMBRE DEL PROYECTO: DEMOLICION - ESTRUCTURA P.H. AURORA

CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO

URBANIZACIÓN: SAN FRANCISCO

AVENIDA/CALLE: CALLE 73 ESTE -

LOTE N°:

FINCA N°: N° 27854

ASIENTO/IMAGEN N°:

TOMO N°:

FOLIO N°:

ROLLO N°:

DOCUMENTO N°:

TESORERIA MUNICIPAL: 19002432 (20/02/2024)

PAZ Y SALVO MUNICIPAL:

ESTE PERMISO SE OTORGA EN BASE A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

VALOR DE LA OBRA:

B/. 85.000.00

TASA DE CONSTRUCCIÓN:

B/. 850.00

MEMORIAL FIRMADO POR EL ARQUITECTO Y PROPIETARIO:
SOLICITUD DOYC N° 440-2023

VISTO BUENO DE LA JUNTA COMUNAL:
PMRD 043-2023/JCSF- SAN FRANCISCO

VISTO BUENO DE PROPIETARIO:
NOTA- APODERADO CANAL TRUST INC

BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE PANAMÁ:
DEMOLICION N° 0938

TROS

NOTA: ESTE PERMISO NO INCLUYE ELECTRICIDAD NI PLOMERÍA
ESTE PERMISO TIENE UNA VIGENCIA DE 5 AÑOS Y DEBE SER COLOCADO EN EL EXTERIOR DE LA OBRA EN UN LUGAR VISIBLE DURANTE EL TIEMPO DE DURACIÓN DE LOS TRABAJOS - ACUERDO 281-16.

EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE PERMISOS

FECHA: 21/02/2024

Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.02.21 11:22
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7

120

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-F-IE-69-2023
(Indemnización Ecológica)

Por la cual se otorga permiso de indemnización ecológica para la eliminación de 0.1725 ha de gramíneas y la tala de 17 árboles de pino Hindú, para la construcción del proyecto denominado PH **AURORA**,” ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que mediante la **RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-035-2021**, de 26 de mayo de 2021, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado PH **AURORA**, cuyo promotor es la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**

Que mediante nota s/n, recibida el día 12 de junio de 2023 en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la empresa **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, a través de su representante legal el señor **ALBERT ELIAS ISRAEL**, varón, venezolano, mayor de edad, con carné de residente permanente No. E-8-163598, presentó solicitud de inspección para el pago de indemnización ecológica para la remoción de cobertura vegetal en el sitio donde se desarrollará el proyecto.

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales y se establece que toda la normativa vigente en la República de Panamá relativa al ambiente donde se diga Autoridad Nacional del Ambiente se entenderá Ministerio de Ambiente

Que la Resolución **AG-0235-2003** del doce (12) de junio del dos mil tres (2003), en su artículo primero define indemnización ecológica como “Un resarcimiento económico del daño o perjuicio causado al ambiente, por la tala rasa o eliminación de sotobosques en bosques naturales y la remoción de vegetación de gramíneas, requeridas para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”.

Que el artículo 70 de la Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998 dispone:

 “**Artículo 70.** Todo proyecto de desarrollo, de obras o actividades humanas, que impliquen la tala de árboles o bosques naturales que pertenezcan al Patrimonio Forestal del estado, deberán contar con el respectivo permiso de tala, autorizado por el INRENARE. Cuando la tala tenga efectos sobre áreas silvestres protegidas o áreas urbanas o ejidales, las solicitudes se acogerán a lo dispuesto en las normas legales específicas que rigen sobre dichas áreas”

Que de acuerdo al Informe Técnico de Inspección No. 018-2023, elaborado el 22 de junio de 2023, por funcionarios de la Sección Forestal de esta Dirección Regional, se observó que se afectará una superficie de 0.1725 ha de gramíneas, en concepto de indemnización ecológica, aprobada por medio de la **RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-035-2021**, de 26 de mayo de 2021.

Coordenadas del Proyecto:

No.	Norte	Este
1.	994135	6664205
2.	994150	664202
3.	994139	664146
4.	998010	666516
5.	994165	664199
6.	994153	664143

(21)

Que a través del referido Informe Técnico 018-2023, elaborado el 22 de junio de 2023, se recomienda otorgar permiso de Indemnización Ecológica solicitado por el señor **ALBERT ELIAS ISRAEL**, actuando como representante legal de la empresa **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, donde solicita inspección para el pago de indemnización ecológica para la remoción de la cobertura vegetal en el sitio donde se desarrollará el proyecto

RESUELVE:

PRIMERO: OTORGAR permiso para la remoción de gramíneas a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, aprobada mediante la **RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-035-2023** de 26 de mayo de 2023, desglosado de la siguiente manera:

- Por la eliminación de 0.1725 ha. de gramíneas; deberá pagar la suma de **OCHENTA Y SEIS BALBOAS CON 25/100 (B/.86.25)**, a razón de B/.500.00 por hectárea.
- Por la tala de 17 árboles de pino Hindú deberá pagar la suma de **OCHENTA Y CINCO BALBOAS CON 00/100. (B/. 85.00)**, a razón de B/.5.00 por árbol.

SEGUNDO: ORDENAR a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, al pago total de **CIENTO SETENTA Y UN BALBOAS CON 25/100 (B/.171.25)** en concepto de indemnización ecológica en un término de treinta (30) días calendarios.

TERCERO: ADVERTIR a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, que deberá cumplir con la presente Resolución previo inicio de la ejecución del proyecto.

CUARTO: ADVERTIR a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, que ésta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las demás normas legales y reglamentarias, aplicables a la actividad correspondiente.

QUINTO: NOTIFICAR a la promotora **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, contenido de esta Resolución.

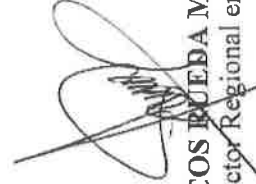
SEXTO: ADVERTIR a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, que esta Resolución empezará a regir a partir de su notificación.

SÉPTIMO: ADVERTIR a la sociedad **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, que contra la presente Resolución, podrá interponer recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, Resolución No. AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en ciudad de Panamá, a los veintiséis (26) días de junio de dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional encargado

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA**

Hoy 18 de Julio de 2023, se
personalmente a la
caja la presente Resolución
Notificado
Cédula 8-410-605



Certificado de Paz y Salvo

N° 222824

Fecha de Emisión:

18	07	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	08	2023
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

PREMIUN PLAZA DEVELOPMENT S.A

Representante Legal:

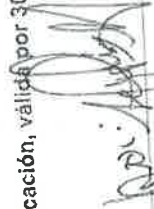
ALBERTO ELIAS ISRAEL

Inscrita	
Tomo	Folio
	827498
Ficha	Imagen
	Documento
	Rollo
	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

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

MEMORANDO
DIVEDA-DCVCA-474-2024

PARA: EDGAR NATERON
Director Regional de Panamá Metropolitana

DE: BOLÍVAR SÁNCHEZ BERNAL
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

ASUNTO: Solicitud de Inspección de Campo

FECHA: 24 de julio de 2024

Nº de Control: c-1399-24

En atención a Nota Sin Número, recibida en nuestro despacho el 19 de julio de 2024, referente a la vigencia del proyecto denominado “PH Aurora”, cuyo Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I fue aprobado mediante Resolución DRPM-SEIA-035-2021, de 26 de mayo del 2021, promovido por Premium Plaza Development, S.A., ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, le solicitamos:

- Realizar Inspección Técnica de Campo, para conocer el estatus de ejecución del proyecto y remitir copia del Informe Técnico.

La información se requiere a fin de dar continuidad a solicitud de vigencia por parte de Albert Elías Israel Representante Legal de la empresa promotora. Cualquier consulta adicional sobre el particular sírvase comunicarse con Rosario Oberto a la extensión 6819 / 6806 / 6019 o al correo electrónico roberto@miambiente.gob.pa.

Atentamente,

BSB MGP




2024 JUL 29 11:54M

MIN. DE AMBIENTE

c 1945-24

DRPM.


2/8/24

DIVEDA-F-001
Versión 2.0

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa



ental

Ave. Ascarito Villalaz Edificio 501, Altos de Curundú, Ancon, Panama, (507) 500-0908, www.miamambiente.gob.pa

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

SECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO N° 058-2024

De Supervisión, Control y Fiscalización Ambiental al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “P.H. AURORA”

1. GENERALIDADES.

MOTIVO DE INSPECCIÓN:	LA	Inspección de seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental para verificar el estado del proyecto.
PROYECTO:		“P.H. AURORA”
PROMOTOR(A):		Premium Plaza Development, S.A.
APODERADO LEGAL:		ALBERT ELIAS ISRAEL
RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:	DE	DRPM-SEIA-035-2021
FECHA DE APROBACIÓN:		26 de mayo del 2021
UBICACIÓN:		San Francisco, Corregimiento, Distrito y Provincia de Panamá.
FECHA DE INSPECCIÓN:		28 de agosto de 2024
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:		30 de agosto de 2024.
PARTICIPANTES:		<i>Por el Ministerio de Ambiente:</i> ✓ Ing. Héctor Maure - Sección de Verificación del Desempeño Ambiental- Dirección Regional Panamá Metropolitana. <i>Por La Promotora:</i> ✓ Teófilo Jurado Consultor. ✓ Marisa Anselmi por la promotora

2. OBJETIVO:

- ✓ Inspección de Seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental para verificar el estado del proyecto denominado. “P.H. AURORA”

3. ANTECEDENTES:

- ✓ En fecha de 18 de marzo de 2021, mediante Nota sin numero la empresa promotora PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT S.A, hace entrega del Estudió de Impacto Ambiental “P.H. AURORA, para su evaluación.
- ✓ En el expediente consta la Nota DRPM-0238-2021, notificada el 20 de abril de 2021, donde se le solicita primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental P.H AURORA.
- ✓ Costa en el expediente administrativo nota sin número fechada el día 26 de abril de 2021, donde la promotora entrega respuesta a primera información aclaratoria
- ✓ Consta en el expediente administrativo, Informe Técnico de Evaluación N°-032-2021, en la cual se considera ambientalmente VIABLE, el proyecto antes mencionado.
- ✓ Consta en el expediente Resolución DRPM-SEIA-035-2021, por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental P.H. AURORA, en el corregimiento de San Francisco.

120

4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 10:45 a.m., personal técnico del Ministerio de Ambiente, Regional Metropolitana, de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental, se apersonó al área del proyecto denominado **“P.H. AURORA”**, ubicado en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, en las siguientes coordenadas **UTM - WGS84 N 994139; E 664213**; para realizar una inspección de seguimiento, con el fin de verificar el estatus del proyecto.

Al llegar al lugar fuimos atendidos por la Ingeniera Marisa Anselmi, por parte de la promotora y el señor Teófilo Jurado consultor ambiental, estos nos explicaron los límites del polígono, la cerca perimetral que se construyó, el área donde se realizó la demolición de la infraestructuras existente y el área donde se guardan estructuras de metal que se utilizaran en la construcción del denominado proyecto.

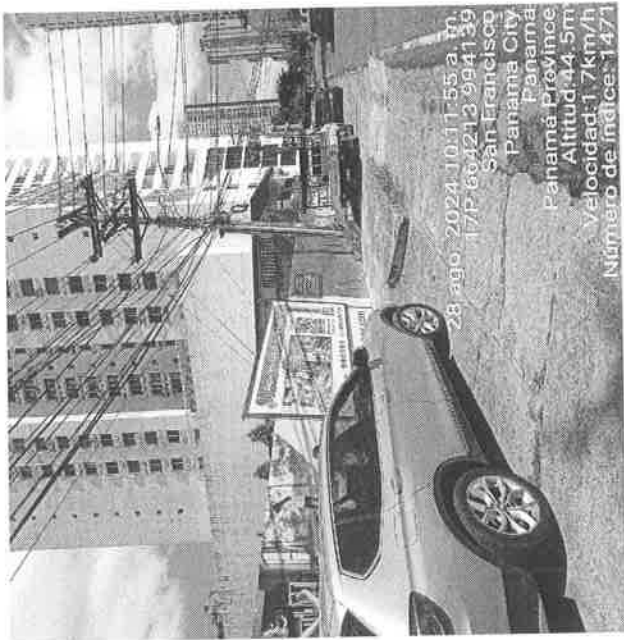
Este proyecto consiste de un edificio residencial y comercial, que cuenta con 30 niveles desde los niveles del sótano hasta el nivel de la tapa del tanque de agua con un basamento, donde se encuentra el nivel de acceso principal al conjunto de cinco (5), niveles de estacionamiento con una capacidad total de 215 puestos. Como remate de dicho basamento se ubican las áreas sociales, conformadas por piscina, sala de fiesta, Gimnasio y los servicios pertinentes a esta actividad.

Todas las evidencias referentes a la inspección visual, fueron captadas utilizando la cámara del teléfono marca Honor X8, con receptor satelital (GPS) incorporado, con el fin de dejar constancias de la inspección técnica del denominado proyecto **“NIVELACIÓN DE TERRENO”**.

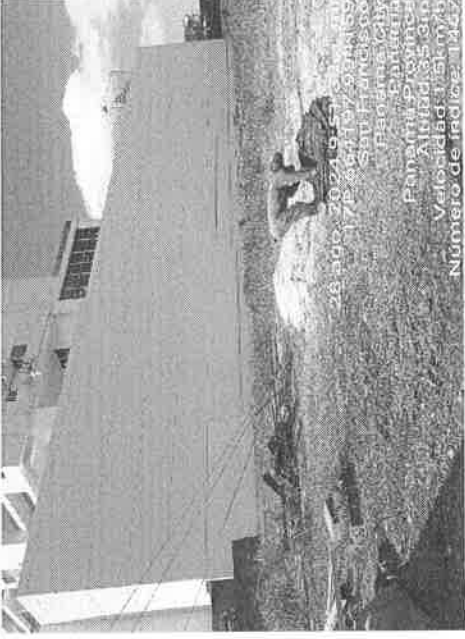
fu

g

5. HALLAZGOS:

Información de la Inspección															
Proyecto:	P.H, AURORA	Fecha:	28/08/2024												
Hallazgo N° 1 Cumplimiento	Criterio Técnico:	✓ Texto Único Ley 41 del 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente, en el Capítulo V “Supervisión, Control y Fiscalización Ambiental”.													
Descripción del Hallazgo:		Evidencia Fotográfica:													
En esta imagen se puede apreciar el letrero donde aparece la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental denominado P.H, AURORA y la descripción del denominado proyecto. <i>Coordenadas de Referencia (WGS84):</i> <table><tr><th colspan="2">Coordenadas UTM</th></tr><tr><td>Norte</td><td>Este</td></tr><tr><td>994149</td><td>664209</td></tr></table> En esta imagen se puede observar el perímetro el área de influencia y la cerca perimetral del denominado proyecto. <i>Coordenadas de Referencia (WGS84):</i> <table><tr><th colspan="2">Coordenadas UTM</th></tr><tr><td>Norte</td><td>Este</td></tr><tr><td>994139</td><td>664213</td></tr></table>		Coordenadas UTM		Norte	Este	994149	664209	Coordenadas UTM		Norte	Este	994139	664213	 Foto-1- Letrero de aprobación del proyecto  Foto-2- Evidencia de la cerca perimetral.	
Coordenadas UTM															
Norte	Este														
994149	664209														
Coordenadas UTM															
Norte	Este														
994139	664213														

28

Información de la Inspección																				
Proyecto:	P.H, AURORA	Fecha: 28/08/2024																		
Hallazgo Observación	Criterio Técnico:	✓ Texto Único Ley 41 del 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente, en el Capítulo V “Supervisión, Control y Fiscalización Ambiental”.																		
Descripción del Hallazgo: Se pudo evidenciar la vegetación arboles de pino indu y gramínea, en el polígono del denominado proyecto. Coordenadas de Referencia (WGS84):<table><thead><tr><th colspan="2">Coordenadas UTM</th></tr><tr><th>Norte</th><th>Este</th></tr></thead><tbody><tr><td>994149</td><td>664191</td></tr></tbody></table> En esta imagen se puede observar, tanto la vegetación y los materiales que ya la promotora tiene en el polígono del denominado proyecto. Coordenadas de Referencia (WGS84):<table><thead><tr><th colspan="2">Coordenadas UTM</th></tr><tr><th>Norte</th><th>Este</th></tr></thead><tbody><tr><td>994147</td><td>664160</td></tr></tbody></table> Se observa personal de trabajo de la promotora realizando actividades de limpieza en el polígono del denominado proyecto. Coordenadas de Referencia (WGS84):<table><thead><tr><th colspan="2">Coordenadas UTM</th></tr><tr><th>Norte</th><th>Este</th></tr></thead><tbody><tr><td>994159</td><td>664197</td></tr></tbody></table>			Coordenadas UTM		Norte	Este	994149	664191	Coordenadas UTM		Norte	Este	994147	664160	Coordenadas UTM		Norte	Este	994159	664197
Coordenadas UTM																				
Norte	Este																			
994149	664191																			
Coordenadas UTM																				
Norte	Este																			
994147	664160																			
Coordenadas UTM																				
Norte	Este																			
994159	664197																			
 Foto-3-4-Evidencias de la vegetación existente.  Foto-5-Area del polígono del proyecto 																				

6. ANÁLISIS TÉCNICO:

De la inspección realizada el viernes 28 de agosto de 2024, por parte de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental, de la Región de Panamá Metropolitana al proyecto denominado **"P. H. AURORA"**, de la promotora **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT**, S.A, se puede informar lo siguiente:

El proyecto **"P. H. AURORA"**, Cuya Resolución DRPM-SEIA 035-2021 de 26 de mayo de 2021, de la promotora **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT**, S.A, se aprobó dentro de la finca 27854 código de ubicación 8708, con una superficie de 1725.00m² corregimiento San Francisco Provincia y distrito de Panamá.

Según la Ingeniera Marisa Anselmi, los trabajos de demolición de la infraestructura existente empezaron en el año 2024, donde se demolió toda la estructura que existía en el polígono del denominado proyecto, como lo muestran las fotos aportadas por parte de la promotora del denominado proyecto.

En el área del polígono se observa la vegetación existente, cuenta con Resolución de indemnización ecológica.

7. CONCLUSIONES:

Producto de la inspección ocular realizada al proyecto **"P.H AURORA"**, cuya promotora es la **Premium Plaza Development**, S.A, ubicado en el corregimiento de San Francisco.

- ✓ El proyecto Cat I denominado **"P.H, AURORA"**, aprobado mediante Resolución DRPM-SEIA-035-2021, ubicado dentro de la Finca 27854, empezó con los trabajos de demolición de estructura existente a mediados del año 2024 como lo muestra el permiso N°-P.C.V.B. 092-2024 FCVB-2301(DEMOLICION), de Obras y Construcción otorgado por el Municipio de Panamá.
- ✓ El proyecto **"P.H AURORA"**, aprobado mediante Resolución N°-035-2021 del 26 de mayo de 2021, cuenta con la Resolución DRPM-F-IE-69-2023, por la cual se otorga permiso de Indemnización Ecológica por la eliminación de la capa vegetal.
- ✓ Dentro del área de proyecto **"P.H, AURORA"**, no existe cuerpos de agua permanente que pudiera verse afectado por los movimientos de tierra autorizado mediante resolución.

(125)

8. RECOMENDACIONES:

- ✓ Remitir copia del presente Informe Técnico de Seguimiento N°-058-2024, a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA), para que emita su criterio en base a lo descrito en el presente informe.

9. CUADRO DE FIRMAS:

Elaborado por:		
CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA HECTOR ARIEL MAURE ESPINOSA LIC. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES IDENTIDAD: 6.426-10 *  Héctor Maure Técnico de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental Dirección Regional de Panamá Metropolitana		
Revisado por:	VoBo:	
CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA EURICIEL DALILA DIAZ SALAZAR LIC. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES IDENTIDAD: 4.841-07 *  Euriciel Díaz Jefa de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental Dirección Regional de Panamá Metropolitana	CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA EDGAR R. NATERÓN N. Director Regional de Panamá Metropolitana Ministerio de Ambiente 	



FORMATO EIA-M-001

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
RECEPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MODIFICACIONES A LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO/MODIFICACIÓN**

4.	Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos.	10/10/24	☒
----	--	-----------------	-------------------------------------

El promotor que proponga realizar modificaciones a los Estudios de Impacto Ambiental aprobados, conforme a lo establecido en el numeral 4, deberá presentar lo siguiente:

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	Nota de solicitud dirigida al director de Evaluación de Impacto Ambiental o al director regional correspondiente, debidamente firmada por el promotor y notariada. Dicha solicitud deberá contener:	☒		
a)	Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica.	☒		
b)	En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.	☒		
c)	Descripción de la modificación propuesta.	☒		
d)	Cantidad de páginas que lo conformen.	☒		
e)	Datos de los consultores ambientales (persona natural y/o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.	☒		
2.	Copia de la cédula de la persona natural, o del representante legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, debidamente notariada.	☒		
3.	Certificación de existencia y representación legal de la empresa, expedida por el Registro Público vigente.	☒		
4.	Registro de propiedad actualizado, vigente.	☒		
5.	Copia de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones (en caso de contar con modificación previas).	☒		
6.	Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%), del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.	☒		
7.	Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante.	☒		
8.	Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plan que ilustre la modificación propuesta.	☒		
9.	Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).	☒		
10.	Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.	☒		
11.	Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.	☒		
12.	Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.	☒		
13.	Firma de los consultores ambientales, según establece el artículo 84.	☒		
14.	Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente (en caso que la resolución de aprobación exceda dos (2) años contados a partir de su notificación).	☒		



Ingeniero Edgar R. Naterón N.
Director Regional Encargado.
Dirección Regional de Panamá Metropolitano.
Ministerio de Ambiente.
E.S.D

Panamá, 07 de octubre de 2024.

13

Señor director.

Sirva esta misiva en primer lugar para saludarlo respetuosamente, deseándole éxitos en sus importantes funciones y a la vez para presentar formal solicitud de **MODIFICACIÓN** al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, que adelanta detalle del Proyecto **PH AURORA**, ubicado en calle 73 Este, San Francisco, Corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá. Promotor: Premium Plaza Development, S.A.

1. Datos en la Solicitud.

- a. **Domicilio del solicitante:** Oficina 01 Planta Baja del Edificio Ph Altamira Residences, Calle 44 Este, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Número de teléfono 203-9883 o 6560-5630, Correo electrónico anselmi@grupobinian.com
- b. Datos de inscripción de la Empresa Promotora en el Registro Público de Panamá. Se encuentra registrada en (mercantil) Folio No 827498 desde el jueves 27 de febrero de 2014.

c. **Descripción de la modificación propuesta:**

- Se añaden cuatro (4) niveles de apartamentos y se tendrá un edificio de treinta y ocho (38) niveles.
- Se incrementa el área total residencial a 15,370.75 m².
- Se incrementa el área total de construcción a 32,756.66 m².
- Se incremento el costo estimado del proyecto a B/2,500,000.00

d. **Cantidad de páginas que conforman la modificación propuesta:**

Cuarenta y Dos (42) paginas.

e. **Datos de los consultores que elaboraron la Modificación Propuesta:**

e.1 Consultor principal: Ing. Teófilo Jurado G. Registro IAR 053-1999. Actualización: Resolución No. ARC-062 - 2023 de 30 de AGOSTO de 2023. Dirección: Ave Samuel Lewis y Calle 59 Este, Urbanización Obarrio, Edificio Ph Marfil, Apartamento 9B, Celular: 6656-9443.

e.2 Consultor Participante: Técnico Forestal Julio A. Díaz A. Registro: IRC-046-2002. Actualización: DEIA-ARC-023-2023 de 28 de marzo de 2023. Dirección: Arraiján, Brisas de Arraiján, Casa No.175. Celular: 6860-3041.

2. Copia de la Cedula del Representante Legal de la empresa que actúa como Promotora.

3. Certificación y representación legal de la empresa, expedida por el Registro Público de Panamá.

4. Registro de Propiedad Actualizado, vigente.

5. Copia de la Resolución Ambiental que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental.

6. Recibo de pago, por B/.175.00, 50%, del costo total de la evaluación del estudio principal de Categoría.

7. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del Promotor.

8. En Anexo se presenta, el Documento Modificación al Estudio de Impacto Ambiental con el desarrollo de los siguientes requisitos, según el artículo 20 de del Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 77 del Decreto Ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023.



1153

- 8.1 Descripción de la Modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, incluyendo el plano que ilustra la modificación propuesta.
- 8.2 Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos de la línea base actual del área de influencia directa del Proyecto.
- 8.3 Coordenadas UTM o geográficas del área aprobada en el estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo a los requerimientos establecidos.
- 8.4 Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.
- 8.5 Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.
- 8.6 Firmas de los consultores ambientales, según establece el artículo 22 del Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 84 del Decreto Ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023.
9. Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente. En proceso.
10. Original impreso de la modificación y su copia, en formato digital, con las páginas enumeradas de forma secuencial, incluidos los anexos.

Sin otro particular, se suscribe,

Muy atentamente,

Albert Elías Israel
CRP: E-8-163598
Representante Legal de la sociedad Premium Plaza Development, S.A
Promotor solicitante.



La suscrita, Licda. Ela Marife Jaén Herrera,
Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, 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).

07 OCT 2024

Panamá.
Festigo

Licda. Ela Marife Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.09.09 08:43:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

360699/2024 (0) DE FECHA 07/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 827498 (S) DESDE EL JUEVES, 27 DE FEBRERO DE 2014
- QUE LA PERSONA JURÍDICA 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
EL CAPITAL SERA DE 10,000.00 AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES COMUNES DE UN VALOR DE CIENTO 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 LUNES, 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024 A LAS 8:43 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404786141



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E2D9B4C1-6D24-4572-B405-DA80F54B4749
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: 2024.09.09 13:11:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Tuare Johnson

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 360697/2024 (0) DE FECHA 07/09/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 27854 (F) CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 862 m² 50 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,725m² COLINDANCIAS: 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 PARCELÑA 7-D, HOY CALLE DECIMA OESTE: LIMITA CON PARCELA 5-D DE PROPIEDAD DE ELOISA ALEMAN DE KELLERMAN. VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL BALBOAS (B/.189,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CANAL FIDUCIARIA, S.A. (RUC 155655408-2-2017)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: INSCRIPCION TRAIDA DEL TOMO; MEJORAS POR UN VALOR DE B/15,916.00 CON- SISTENTES 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.

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA HACE CONSTAR QUE: EL NOMBRE CORRECTO DEL PROPIETARIO ES PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. Y NO COMO APARECE. VER ENTRADA 242898/2017

SE DIO DE BAJA A PRIMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD. SE DIO DE BAJA A PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. Propiedad INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/04/2018, EN LA ENTRADA 140444/2018 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA HACE CONSTAR QUE: POR ERROR INVOLUNTARIO NO SE COLOCO LA SUPERFICIE EN EL CAMPO CORRESPONDIENTE.

INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/06/2019, EN LA ENTRADA 208332/2019 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) CANAL FIDUCIARIA, S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CANAL BANK S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID 30130179

INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 11/04/2022, EN LA ENTRADA 129445/2022 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO CUATROCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS (B/.420,391.86) PLAZO 6 AÑOS. TASA DE INTERÉS 8.00% MAS EL 1% ANUAL TASA EFECTIVA 8.09% ANUAL DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE CANAL BANK, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30130179. A FAVOR DE CANAL BANK S.A. DEUDOR PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 11/04/2022, EN LA ENTRADA 129445/2022 (0)

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024 1:06 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 1404786138



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B4F71A81-3AF7-426A-9CF8-81165FE2C6AA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

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

De 26 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,

198

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.

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.

40

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.

(46)

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).

- 147
- 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.

145

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. SALABARRÍA V.
Director Regional, encargado.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALANZA
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2804-83-M08 *


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 am de la mañana, Notifiqué personalmente a la Srta. Rosa María de la presente Resolución

Notifiqué a Melania M Quien Notifica
Cédula

1711

1

11

1

- 1

P



✓

Z

1

10

0

23

C

I

7

Albert Diesfeld

50

Perseus

a

163508

Q

31-may-2021

a



Ministerio de Ambiente

No.

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

82145580

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro



Información General

Hemos Recibido De
PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. /
1827498

Fecha del Recibo
2024-10-2

Administración Regional
Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá
Metro

Guía / P. Aprob.

Agencia / Parque
Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente
Contado

Efectivo / Cheque

No. de Cheque
060017046
B/. 3.00

La Suma De
ACH
Transferencia
CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100
B/. 178.00

No. de Cheque
060017046
B/. 175.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 178.00	

Observaciones

PAGO DE MODIFICACION DE E.I.A.CAT 1. MAS PAZ Y SALVO 245040 "PROYECTO P.H. AURORA" (REF. 138451303)

Día	Mes	Año	Hora
02	10	2024	02:26:55 PM

Firma

mpb

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 245040

Fecha de Emisión: 02 10 2024 (día / mes / año)

Fecha de Validez: 01 11 2024 (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	Folio	Asiento
	827498	
Ficha	Imagen	Documento
		Rollo
		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

ado *Angelica Gile*
Director Regional

Director Regional

FRIGERIO AVILA
177-738

www.miamambiente.gob.pa

Albrook, Edificio 804
Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL

Panamá, de 25 de septiembre del 2024
DIVEDA-650-2024

Señor
ALBERT ELÍAS ISRAEL
Representante Legal
Premium Plaza Development, S.A.
En su despacho

Señor Albert Elías Israel:

En atención a su nota recibida en nuestro despacho el 19 de julio de 2024, referente a la vigencia de la Resolución DRPM-SEIA-035-2021, de 26 de mayo de 2021, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “P.H. Aurora”, cuyo promotor es Premium Plaza Development, S.A., ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, le informamos lo siguiente:

- Que el Informe Técnico No. 058-2024, del 30 de agosto de 2024, de la Dirección Regional Panamá Metropolitana, recibido el 17 de septiembre de 2024, indica:

“DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

- ✓ *Al llegar al lugar fuimos atendidos por la Ingeniera Marisa Anselmi, por parte de la promotora y el señor Teófilo Jurado consultor ambiental, estos nos explicaron los límites del polígono, la cerca perimetral que se construyó, el área donde se realizó la demolición de las infraestructuras existentes y el área donde se guardan estructuras de metal que se utilizaran en la construcción del denominado proyecto.*

Dado que el Informe Técnico No. 058-2024 evidencia que el proyecto “P.H. Aurora” inició ejecución, le comunicamos que la Resolución DRPM-SEIA-035-2021, de 26 de mayo de 2021, se encuentra vigente.

Además, informamos al promotor, que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala en su Artículo 107: “El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes”.

Cualquier adición o modificación, que no esté incluida en el Estudio de Impacto Ambiental, deberá cumplir con la normativa ambiental que rige el proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, siendo presentada y evaluada por el Ministerio de Ambiente.

[Firma]

DIVEDA-650-2024 / Pág. 2 de 2
Continuación...

Destacamos que la presente nota no exime al promotor y sus contratistas del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto aprobado. El Ministerio de Ambiente se reserva el derecho de realizar inspecciones ambientales cuando así considere necesario.

Cualquier consulta adicional sobre el particular agradecemos establecer comunicación con la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA) al teléfono 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,



BOLÍVAR SÁNCHEZ BERNAL
Director de Verificación del Desempeño Ambiental


BSB Ingeniería

c.c. Ing. Edgar Naterón -- Director Regional de Panamá Metropolitana.



Panamá, 30 de septiembre de 2024.

Referencia: CTI-FID-GTIA-22-321.

Señores
Edgar R. Nateron N.
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado
MINISTERIO DE AMBIENTE (MI AMBIENTE)

Ciudad.

Estimado(a)/(s) Señores:

Por medio de la presente le extendemos un cordial saludo, el motivo de la presente carta se hace a solicitud de nuestro(s) cliente(s) **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**

CANAL FIDUCIARIA, S.A. EN ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLÉS) en su calidad de fiduciario, del Contrato de Fideicomiso de Garantía celebrado entre **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.** como fideicomitente(s) o propietario(s), para con **CANAL BANK, S.A.** como beneficiario, según consta **Escritura Pública No.888 de 18 de febrero de 2022, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá**, inscrita(s) a Ficha Fid No.30130179, de la Sección de Fideicomisos, del Registro Público, en el cual fue(eron) dada(s) en garantía e incorporada(s) a dicho fideicomiso el/los siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

- 1) **Finca No.27854**, con código de ubicación 8708, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, como bien(es) fideicomitido(s).

Por lo anterior, autorizamos a **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**, inscrita en la Sección Mercantil el Registro Público al folio electrónico número 827498 como fideicomitente(s) o a las personas que este(os) designe(n), para que lleven a cabo ante vuestra entidad la solicitud de autorización para llevar a cabo el desarrollo del Proyecto Inmobiliario AURORA y cualquier otro trámite que se requiera en vuestra institución.

Por otro lado, tenemos a bien comunicarle a vuestra institución que los cargos, costos y tasas que se generen por la autorización dada en el párrafo anterior deben ser facturados a nombre de **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A** como fideicomitente(s).

Nota: La presente carta es una autorización y no representa obligación alguna ni compromete a nuestra empresa, ni a ninguno de nuestros colaboradores, directores y ejecutivos, con los trámites que realice(n) **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A** como fideicomitente(s) o las personas que el mismo(a) designe(n).

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,
CANAL FIDUCIARIA, S.A. EN ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLÉS).


JESUS GARCIA VASQUEZ
Apoderado(a) General
JGV/at




La suscrita, Licda. Ela Marife Jaén Herrera,
Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, 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, **07 OCT 2024**


Firma
Licda. Ela Marife Jaén Herrera
www.canalbank.com



Ciudad Panamá, Urb. Costa del Este, Ave. Costa del Sol Torre Canalbank | T+(507) 800-5625

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jesus

Garcia Vasquez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-ABR-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O-
EXPEDIDA: 29-JUL-2022 EXPIRA: 29-JUL-2037



8-252-165



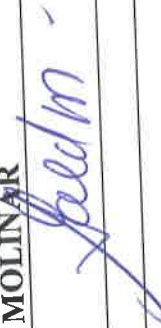
8-252-165

12

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		Inhabilitado
			Actualizado	No Actualizado	
TEOFILO JURADO	IAR-053-1999	✓	✓		
JULIO DIAZ	IRC-046-2002		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: (MODIFICACION)			Categoría: I		
"PH AURORA".					
PROMOTOR					
Promotora: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: ALBERTO ELIAS ISRAEL					
Cédula: E-8-163598					

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

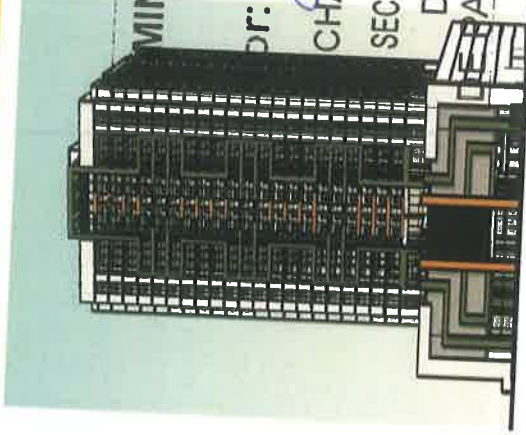
Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	
Fecha de Verificación	10/10/2024

151

Estudio de Impacto Ambiental

MODIFICACIÓN DE (EsIA), CATEGORÍA I
PROYECTO: PH AURORA.
MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Saldm.
CEA 1000724 11:25AM



MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Dr:

Saldm.

CHA:

10/07/24

HORA

11:26AM

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL
PANAMA METROPOLITANA

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: 053-1999 Teléfono móvil: 6656-9443

Correo electrónico: tjurado_1@hotmail.com

Técnico Forestal: Julio A. Díaz A.

IRC 046 -2002. Teléfono móvil: 6860-3041.

Correo electrónico: julioverde54@hotmail.com

Panamá, 07 de OCTUBRE de 2024.

13

MODIFICACIÓN DE ESIA POR CAMBIOS TÉCNICOS PARCIALES DEL PROYECTO.

1. PROYECTO DE ESIA APROBADO: PH AURORA.

Promotor: **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**

Representante Legal: ALBERT ELIAS ISRAEL

Carne de Residente Permanente: E-8-163598.

DIRECCIÓN: Oficina 26 B, Edificio Altamira Residences, Calle 44 Este, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá.

2. EMPRESA SOLICITANTE DEL PROYECTO PH AURORA.

Tipo de Proyecto: Construcción de APARTAMENTOS

Promotor: **PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A**

Representante Legal Albert Elias Israel.

Teléfonos: Fijo: 227-9566. Móvil: 6560-5630.

Dirección Electrónica: anselmi@grupobinian.com

Carne de Residente Permanente: E-8-163598.

Dirección: Oficina 26 B, Edificio Altamira Residences, Calle 44 Este, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá.

3. DATOS DEL PREDIO.

Finca Folio Real No. 27854 (F) y código de Ubicación 8708

Ubicación de Proyecto: Calle 73 Este.

Corregimiento: SAN FRANCISCO.

Distrito: PANAMÁ.

Provincia: Panamá.

3.1 LOCALIZACIÓN REGIONAL.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA.

El proyecto se desarrolla en globo de terreno correspondiente a la Finca con Folio Real 27854 (F) y Código de Ubicación 8708, propiedad de CANAL FIDUCIARIA, S.A, que autoriza a la Promotora, Premium Plaza Development, S.A a desarrollar el Proyecto, corresponde a un área que ya tiene una intervención de la empresa promotora, como se aprecia en las fotos presentadas en Anexos, ubicada la finca en la Calle 73 Este, en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

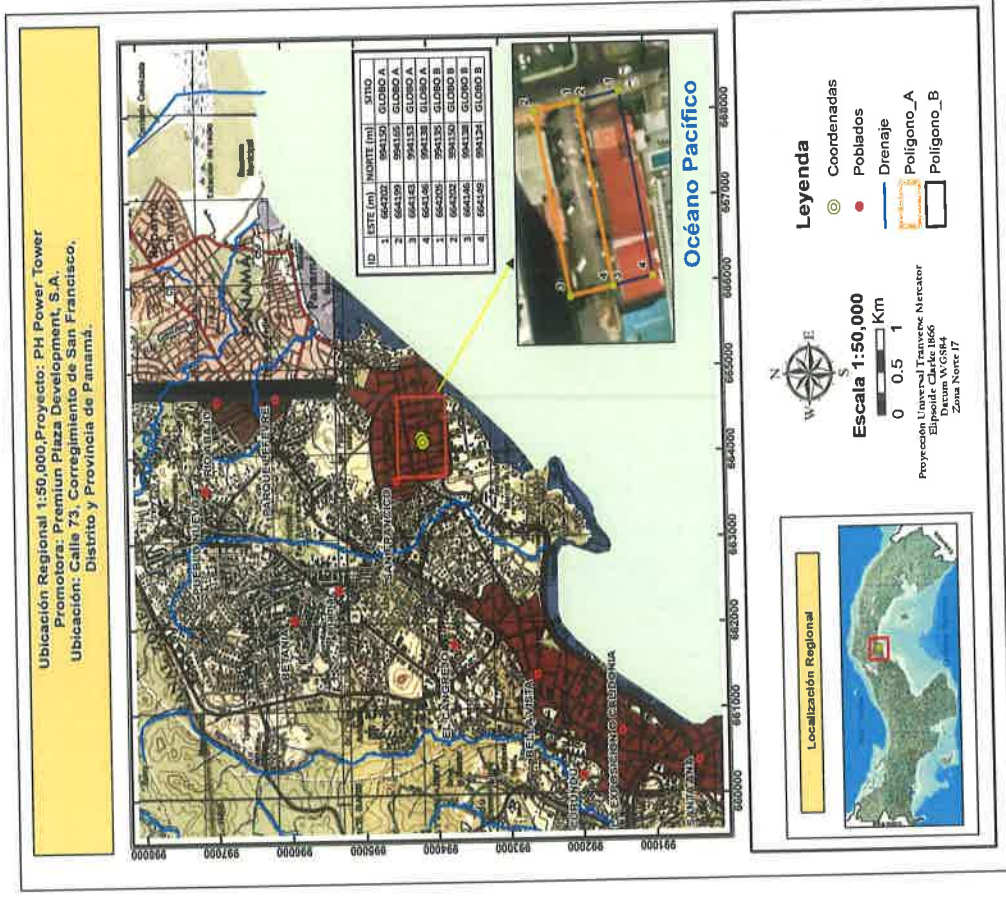
Las Coordenadas UTM en el sistema WGS84, del Polígono son:

**Finca Folio Real 27854 (F), Código de Ubicación 8708.
Globo A**

Vértice 1: N 994150, E 664202.
Vértice 2: N 994165, E 664199.
Vértice 3: N 994153, E 664143.
Vértice 4: N 994138, E 664146

Vértice 1: N 994135, E 664205.
Vértice 2: N 994150, E 664202.
Vértice 3: N 994138, E 664146.
Vértice 4: N 994124, E 664149.

A continuación, mapa de Localización del Proyecto con las coordenadas UTM.



4. DATOS DE LOS CONSULTORES.

Consultor Principal:
Registro MINISTERIO
DE AMBIENTE:

Ing. Teófilo Jurado G.

IAR 053-1999

153

Actualización: Resolución No. DEIA-ARC-062 - 2023 de 30 de AGOSTO de 2023.

Dirección: Ave Samuel Lewis y Calle 59 Este, Urbanización Obarrio, Edificio Ph Marfil Apartamento 9B, Celular: 6656-9443.

Consultor Participante:

Técnico Forestal Julio A. Díaz A.

Registro: IRC-046-2002.

Actualización: Resolución No. DEIA-ARC-023-2023 de 28 de marzo de 2023.

Dirección: Arraiján, Brisas de Arraiján, Casa No.175.

4. CANTIDAD DE PÁGINAS QUE CONFORMAN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA. Este documento de la modificación propuesta consta de Cuarenta y Dos (42) páginas.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ORIGINAL Y LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

5.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DEL ESIA APROBADO.

Según el Informe del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto **Aprobado**, se tiene que:

El presente **Estudio de Impacto Ambiental (EIA)**, **Categoría I**, se realiza para el proyecto de Construcción Edificio Residencial y Comercial **PH AURORA** a desarrollarse en lote correspondiente a la Finca No: 27854, propiedad de la Empresa PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A ubicado en Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Zonificación según norma: **RM-2**. Área del Terreno: 0 has + 1,725.00m².

A continuación, datos generales del proyecto:

El Proyecto **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 121.02m²m².

BASAMENTO:

188

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.

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 s

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.

5.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CON LAS MODIFICACIONES TÉCNICAS PARCIALES AL ESIA. (DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS).

De la Oficina de CGO Arquitectos, se tiene:

El proyecto presenta las siguientes generales:

Finca: Código de Ubicación 8708, Folio Real No. 27854 (F)

Propietario: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, s.a.

Representante Legal: Albert Elías Israel Sabagh;

Dirección: PH Altamira Residences, Calle 44 Este, Ciudad de Panamá;
Teléfono 6474 7574;

Correo electrónico: ventas@grupoboinian.com

El proyecto consiste en un edificio habitacional de ciento cincuenta (150) apartamentos; tiene dos (2) escaleras cerradas por nivel, cuatro (4) ascensores por nivel, sistema de

18

alarma de detección de incendios y sistema húmedo contra incendios y rociadores, estructura de concreto, paredes de bloques de hormigón, paredes ligeras de plyrock, y cuenta con:

- a. Nivel -200: tanque de agua y cuarto de bomba;
- b. Nivel -100: cinco depósitos, estacionamientos, acceso a cuarto de bomba y cuarto eléctrico;
- c. Nivel 000: tanque de gas de 500 galones soterrado, transformador eléctrico, tinaquera, cuarto de conserje, lobby de apartamentos, local comercial, cuarto eléctrico, cuarto de generador eléctrico y estacionamientos;
- d. Nivel 050: condensadoras de aire acondicionado y estacionamientos;
- e. Nivel 100 @ 400: tres depósitos y estacionamientos;
- f. Nivel 500: área social, área de juegos para niños abierta y cerrada, terraza, salón de eventos, servicios sanitarios, saunas, terraza de piscina y piscina;
- g. Nivel 550: salones de reuniones, espacio de coworking, cuartos de aire acondicionado;
- h. Nivel 600 @ 3000: seis apartamentos por nivel;
- i. Nivel 3100: sky lounge, terraza, gimnasio;
- j. Nivel 3200: cuarto de máquinas, cuarto de bombas;
- k. Nivel 3300: tanque de almacenamiento de agua;
- l. Nivel 3400: Tapa de tanque de agua.

Los planos cuentan con una aprobación de Etapa I, (Movimiento de Tierra y Fundaciones), RDP 3106, Planos Constructivos Aprobados (RDP-4331), POC-40-2021, y una reconsideración del Anteproyecto Aprobado R-161-18 (Análisis A/0#1 de 18 de abril de 2023).

5.3 CUADRO COMPARATIVO DE DISEÑO ORIGINAL Y DISEÑO MODIFICADO.

157

Proyecto: Ph Aurora.

CUADRO COMPARATIVO DE DISEÑO ORIGINAL Y DISEÑO MODIFICADO.

Cuadro 1. Comparación entre los diseños original y modificado y diferencias entre ambos.

CUADRO COMPARATIVO. PH AURORA			
No.	DISEÑO ORIGINAL	DISEÑO MODIFICADO	DIFERENCIA
1	DIRECCIÓN: CALLE 73, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ	DIRECCIÓN: CALLE 73, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ	Sin cambio
2	Promotora: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.	Promotora: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.	Sin cambio
3	Apoderado Representante Legal: ALBERT ELIAS ISRAEL ced.: E-8-163598	Apoderado o Representante Legal ALBERT ELIAS ISRAEL ced.: E-8-163598	Sin cambio
4	Lotes: Finca 27854	Lotes: Folio Real 27854	Sin cambio
5	Zonificación: RM2, MCU2	Zonificación: RM2, MCU2	Sin cambio
6	Uso del edificio Residencial y comercial	Uso del edificio Residencial y comercial	Sin cambio
7	Densidad: 1200	Densidad: 1200	Sin cambio
8	Número de Niveles: 34	Número de Niveles: 38	Se añaden 4 niveles de apartamentos
9	Numero de apartamentos. 126	Número de apartamentos. 150	Se añaden 4 niveles de apartamentos
10	Areas de los apartamentos. (1) 106.43 (2) 79.97 (3) 121.02 (4) 121.01 (5) 79.97 (6) 106.43	Areas de los apartamentos. (1) 106.43 (2) 79.97 (3) 121.02 (4) 121.01 (5) 79.97 (6) 106.43	Sin cambios
11	No. De Estacionamientos: 257	No. De Estacionamientos: 257	Sin cambios
12	El costo estimado del proyecto: 2,000,000.00	El costo estimado del proyecto: 2,500,000.00	2,500,000.00
13	Area total de construcción:m²	Area total de construcción:m²	32756.66m²

160

14	Area 12.911,43m²	residencial total:	Area 15.370,75m²	residencial total:	Se añade 4 niveles 15.370,75m²
15	Circulación 4.867,39 m²	vial:	Circulación vial: 4.867,39 m²	total:	Sin cambio 4.867,39
16	Area de estacionamientos: m²	Area de estacionamientos: m²	Area de estacionamientos: m²		Sin cambio 3.318,84
17	Area de veredas: m²	Area de veredas: m²	Area de veredas: m²		Sin cambio 75,0m²
18	Area verde de uso común: m²	Area verde de uso común: m²	Area verde de uso común: m²		Sin cambio 63,96m²
19	Area Comercial Vecinal: 248.70 m²	Area Comercial Vecinal: 248.70 m²	Area Comercial Vecinal: 248.70 m²		Sin cambio 248.70 m²
20	No. De Estac. Comerciales: 10	No. De Estac. Comerciales: 10	No. De Estac. Comerciales: 10		Sin cambio 10
Fuente: CGO, ARQUITECTURA Y DISEÑOS.					
Si un renglón no aplica se omite.					

6. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS Y SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO.

6.1 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

6.1.1 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO.

El suelo de este lote es de tipo franco arcilloso, no arable y no tiene vocación agrícola o forestal.

6.1.2 DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO.

La Norma de Desarrollo es: RM2. Residencial de Alta Densidad.

6.1.3 DESLINDE DE LA PROPIEDAD.

El proyecto se desarrolla en el globo de terreno está conformado por la finca 27854.

Los linderos son:

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

Oeste: 14816, Tomo 392, Folio 356, propiedad de Harmony Tower Development, S.A.

161

6.1.4 TOPOGRAFÍA.

La topografía del terreno es plana. Como puede observarse en la foto imagen 6.1, siguiente:



Foto No.6.1. Topografía del terreno donde se desarrollará el Proyecto: **PH AURORA.** Tomada el 12 de noviembre de 2020.

6.1.5 HIDROLOGÍA.

Cercano a linderos del Proyecto no se tiene cursos de agua como quebradas o ríos.

6.1.6 CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES.

No se encuentran aguas superficiales en el lote del proyecto, ni en el área inmediata.

6.1.7 CALIDAD DE AIRE.

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.

162

6.1.8 RUIDO.

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.

6.1.9 OLORES.

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.

6.2 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

6.2.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA.

Al 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 índu (Polyalthia longifolia) y la instalación de POWER CLUB, es decir no existe Flora natural, como se observa en las fotos Nos. 7.1, 7.2, 7.3 y 7.4.

Foto 7.1 1- Establecimiento Power Club, Foto 7.2- Área de estacionamientos existente, Foto 7.3 Arbustos de Pino índu, Polyalthia longifolia, sembrados en las orillas del área de estacionamientos y Foto 7.4, Pino índu y Copete, Tecoma stans.

	
Foto No 7.1: Se aprecia el establecimiento Power Club en parte del lote del Proyecto.	Foto No.7.2: Perspectiva donde se aprecia el área de estacionamientos de superficie de grava y pavimento de concreto en el centro. En el lado derecho y fondo hay arbustos de Pino índu

165

	(Polyalthia longifolia) sembrados.
--	------------------------------------

Fuente: Inspección al área del proyecto y ver condición de sitio del proyecto periodo 2020.

	
Foto No.7.3: Arbustos sembrados de Pino hindú, Polyalthia longifolia , en las orillas del área de estacionamientos.	Foto No.7.4, Arbustos de Pino hindú, Polyalthia longifolia y Copete, Tecoma stans.

Fuente: Inspección al área del proyecto y ver condición de sitio del proyecto periodo 2020.

7.1.1. CARACTERÍSTICA VEGETAL, INVENTARIO FORESTAL.

No existe vegetación natural sino arbustos de Pino hindu y Copete plantados.

7.2. CARACTERÍSTICA DE LA FAUNA.

No existe Fauna.

6.3 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

6.3.1. USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES

El polígono del proyecto está colindando con dos edificaciones habitacionales en los flancos laterales (Imagen No.1 y No.2), una finca utilizada para actividades comerciales en su parte posterior y en su parte frontal, la calle 73, del corregimiento de San Francisco que se comunica con las vías Cincuentenario y calle 50.

6.3.2 PERCEPCIÓN LOCAL DEL PROYECTO (PARTICIPACIÓN CIUDADANA).

Se concluye de la información recabada en esta actividad consultiva, lo siguiente:

- Nadie de la población consultada dijo estar en conocimiento de la idea del proyecto.
- La mayoría de los usuarios del área perciben que el proyecto acarrearía impactos negativos, tanto para el medio geo biofísico, como para el comunitario. En ambos casos, la proporción de los que tenían esta percepción era de prácticamente dos tercios de los consultados.
- Hubo una proporción de los consultados, de aproximadamente un tercio de su total, que sí percibían impactos positivos en lo que se refería al medio comunitario. No siendo lo mismo así, lo ocurrido con las percepciones hacia el medio geo biofísico, donde no hubo opiniones de que habría impactos positivos,

PH

sino más bien, que no se daría ningún tipo de impactos en dicho medio ambiental.

- 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.
- Finalmente, se hicieron sugerencias con el sentido de ser aplicadas para potenciar los impactos positivos y minimizar los negativos, específicamente: Se señaló que debería contar con un área de jardín propio, para que las mascotas no invadan y ensucien terrenos ajenos. Por otro lado, se sugirió que el proyecto tenga su propio acueducto (reservas de agua) y sistema de aguas servidas propio de manera que no afecte la presión del acueducto de agua potable.

6.4 SITIOS HISTORICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES.

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.

6.5. DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE.

El Paisaje donde se desarrolla el proyecto es de tipo urbano inmobiliario y comercial. Ver la foto No. 6.1, siguiente:



Foto No. 6.1: Vista panorámica donde se aprecia el paisajismo de este sector donde se desarrollará el Proyecto: **PH AURORA** Calle 73 Este, corregimiento de San Francisco.

7 CUADRO COMPARATIVO DE IMPACTOS.

16

Cuadro 7.1 Cuadro comparativo de impactos proyecto original y modificaciones propuestas.

Elemento Ambiental	Impacto Ambiental	Carácter	Estudio aprobado	Modificación de Estudio.
MEDIO FÍSICO			Importancia Ambiental, CAI	
1. Agua	En etapa de construcción: Reducción de los caudales de las fuentes que abastecen la Población. En operación: igual	Negativo	Importancia Moderada. Aumenta los caudales de consumo de Agua Potable con el uso del edificio para apartamentos de 34 niveles.	Importancia Moderada Alta. En el aumento de Número de niveles a 38 apartamentos hay un incremento en el consumo de Agua Potable.
2. Aguas Residuales.	En operación: Aumento en los caudales de aguas Residuales. AR.	Negativo.	Importancia Moderada. Aumentan los caudales de producción de aguas residuales con el edificio de 34 niveles para apartamentos.	Importancia Moderada Alta. En el aumento de Número de niveles a 38 apartamentos hay un incremento en la producción de Aguas Residuales.
3. Suelo				
3 ^a	En construcción: Demolición de Estructura y remoción de escombros.	Negativo	Importancia Moderada Menor.	Importancia Moderada Menor.
3b	En construcción: Incremento de la Carga sobre el suelo.	Neutro	Según estudio de suelos, hay capacidad de soporte de suelo para soportar esta estructura	Según estudio de suelos, hay capacidad de soporte de suelo para soportar esta estructura
4. Clima	No impacto		No impacto	No impacto
5. Atmósfera				
5 ^a	En construcción: Emisión de partículas en el Aire.	Negativo	Importancia Moderada.	Importancia Moderada.
5b	En construcción: Aumento de los niveles de ruido.	Negativo	Medianamente significativo.	Medianamente significativo.
	En operación: Aumento de los niveles de ruido.	Neutro.	Debido al tipo de uso de suelo dispuesto en la zona.	Debido al tipo de uso de suelo dispuesto en la zona.
MEDIO BIOLÓGICO				
6. Flora	En construcción: Deforestación o reducción de la flora o vegetación.	Negativo	Importancia moderada	Importancia moderada.
	En operación: Deforestación o reducción de la flora o vegetación.	Neutro.	Debido a las condiciones del área.	Debido a las condiciones del área.

166

7. Fauna	No existe fauna de ninguna especie.	Neutro	-----	-----
MEDIO SOCIOECONÓMICO.				
8. Empleo	En construcción: Incremento de empleos. En operación: Se incrementan los empleos administrativos y de mantenimiento.	Positivo	Importancia Alta	Importancia Alta.
9. SOBRE RECURSOS				
8a. Paisaje	En construcción: Perturbación de los paisajes. En operación: Igual.	Neutro	Debido a las condiciones del área.	Debido a las condiciones del área.
8b Disposición de Desechos	En construcción: Disposición de desechos sólidos.	Negativo.	Importancia Moderada alta.	Importancia Moderada alta.
	En operación: Disposición de desechos sólidos.	Negativo	Debido a condiciones del área y Promotor contará con tinaquera.	Debido a condiciones del área y Promotor contará con tinaquera. Incremento en la producción de desechos sólidos al aumentar los niveles de 34 a 38.
9. TRÁFICO VEHICULAR	En construcción: Incremento del tráfico vehicular.	Negativo.	Importancia moderada.	Importancia moderada.
	En operación: Incremento del tráfico vehicular.	Negativo.	Debido a planificación del área y al tipo de zonificación urbana.	Debido a planificación del área y al tipo de zonificación urbana. Incremento en el número de vehículos a motor por más usuarios al aumentar de 34 a 38 niveles el edificio.

Como se aprecia en el Cuadro 3, con las modificaciones observadas no se generarán impactos adicionales negativos o no considerados en el análisis del proyecto original. Sin embargo, si se incrementa más consumo de agua potable, más producción de aguas residuales y de desechos sólidos, porque habrá más usuarios de los apartamentos y habrá más autos.

12

8 CUADRO COMPARATIVO DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

Cuadro 4. Cuadro comparativo de medidas de mitigación en el proyecto original y en la modificación propuesta.

Medidas de Mitigación específicas Etapa de Construcción	En Estudio Aprobado	Modificación de Estudio
1. MEDIO FÍSICO		
1.1 Agua Potable y Aguas Residuales. El IDAAN ha informado que cuenta con una línea de distribución de 8" de diámetro de HF. Las presiones medidas fueron: máxima 50.2 psi, promedio 36.6 psi y mínima de 26.7 psi. Para estas presiones el IDAAN ha recomendado que el proyecto deberá contar con tanque de Almacenamiento de Agua. Ver carta del IDAAN en Anexos. Para las aguas residuales generadas, el IDAAN ha informado que cuenta con sistema de alcantarillado sanitario en el área	Si	Si
1.2 Sobre Suelo: Entre los efectos de la demolición, remoción de escombros y posterior, movimiento de podría darse la emisión de partículas de polvo, este efecto será mitigado mediante la colocación de barreras físicas o cercas perimetrales provisionales para no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y un programa de irrigación eventual de agua para reducir la dispersión de partículas.	Si	Si
1.3 Atmósfera. Medidas de mitigación por efectos de la emisión de partículas: Este efecto será mitigado mediante la colocación de barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y un programa de irrigación de agua o partículas de polvo estén por encima a para no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona, tal como se contempla en el suelo. A manera de complemento, el Promotor proveerá a los trabajadores, cuando los niveles de PM10 o partículas de polvo estén por encima de los niveles permisibles según la Resolución No.124-2000 o el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001, protectores respiratorios o máscaras desechables. Medidas de mitigación por efectos de la emisión de ruido: Este efecto será mitigado mediante la colocación de barreras físicas o cercas perimetrales provisionales para contener los ruidos y no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona, tal como se contempla en el suelo. Dotación o entrega de equipos o dispositivos de protección auditiva al personal que labore cuando se presenten las condiciones descritas en D.E No. 306-2002. Dichos dispositivos cumplirán con lo establecido en la norma.	Si	Si
2 MEDIO BIOLÓGICO		
Medidas de Mitigación por efectos sobre flora y fauna: Este efecto será mitigado mediante el pago de la tasa	Si	Si

18

por tala y por indemnización ecológica. El edificio contará con plantas ornamentales.			
3 SOBRE LOS RECURSOS.			
3.2 DESECHOS.			
Medida de Mitigación por efectos del Manejo de Desechos sólidos: Dado los efectos que causará la acumulación de desechos sólidos, el Promotor se compromete a tomar las siguientes medidas, comúnmente aplicables a todas las construcciones:			
1. Instalar cestos a basureros ubicados estratégicamente en toda la obra,		Sí	Sí
2. Instalar malla en torno a la estructura para evitar que objetos o residuos constructivos que no se precipiten al suelo mientras no se instalen las paredes y se labore en altura (es decir en niveles superiores al tercer piso),			
3. Contratar los servicios de la AAUD para que retiren periódicamente los desechos producto de los trabajos del sitio de proyecto. Contratar servicios privados de Compañías que hacen recolección y transporte de residuos sólido domésticos y de materiales de restos de construcción.			
4 TRÁFICO VEHICULAR.			
Medidas de mitigación por efectos del tráfico vehicular: Dado los efectos que causará la presencia de equipos pesados, el Promotor se compromete a tomar las siguientes medidas:			
1. Coordinar debidamente con la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre, ATTT, las actividades para contar con presencia de personal de dicha institución en el área para agilizar el tráfico en el área,		Sí	Sí
2. Instalar letreros de advertencia para reducir el riesgo de accidentes vehiculares. Usar las señales manuales ALTO, SIGA.			

Como se aprecia en el **Cuadro 4** anterior, las medidas de mitigación propuestas para el proyecto son iguales tanto en el Proyecto original en el estudio aprobado como en las presentadas en la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.

9 CONCLUSIONES:

Observando el cuadro No.1 se tiene que de 20 renglones analizados:

- Quince (15) renglones se mantienen iguales.
- Cinco (5) renglones han sido modificados con incrementos.
- Se incrementa el número de apartamentos.
- Se incrementa el Costo estimado de la Inversión.
- Se incrementa el número de niveles del edificio.
- Se incrementa el área residencial total.
- Se incrementa el área de total de construcción.
- Se respeta el uso del suelo con la zonificación:RM2

10 RECOMENDACIONES:

Solicitar a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente elaborar un Informe Técnico que permita la respectiva Resolución de Aprobación de la Modificación solicitada.

10

11. FIRMA DE LOS CONSULTORES RESPONSABLES INSCRITOS Y ACTUALIZADOS.

No.	Nombre Profesional	Número de Registro en Ambiente y Actualización.	Profesión/ Temas.	Firmas.
1	Teófilo Jurado G.	IAR-053-1999, Actualización: DEIA-ARC No.062.2023 de 30 de AGOSTO de 2023.	Ing. Civil y Sanitario. Responsable técnico del Documento.	
2	Julio A. Díaz A.	IRC 046-2002,	Técnico Forestal. Consultor participante.	

12. ANEXOS.

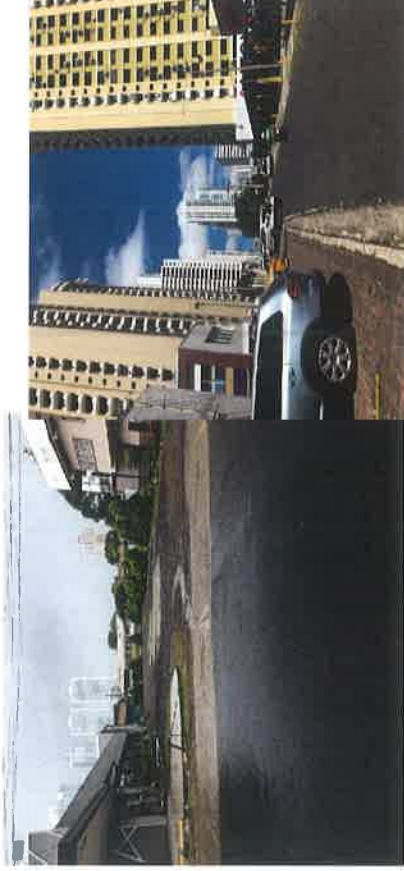
ANEXO 12.1 COMPOSICIÓN FOTOGRÁFICA.

A. ESTRUCTURA EXISTENTE ANTES DEL INICIO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DEL PROYECTO PH AURORA.



Instalación de Power, antes de la intervención.

B. VISTA DEL SITIO EXISTENTE ANTES DE LA INTERVENCIÓN.



Vista panorámica del sitio donde se construye el Proyecto Ph Aurora y Vista panorámica de la calle 73 Este en el área del proyecto PH AURORA.

C. SITUACIÓN DE LA ETAPA CONSTRUCTIVA.

C.1 VALLA PROTECTORA CON LETRERO RECOMENDADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE Y LETRERO DE USO DE EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL, EPP.

141



C.2 DEMOLICIÓN DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE.



1742

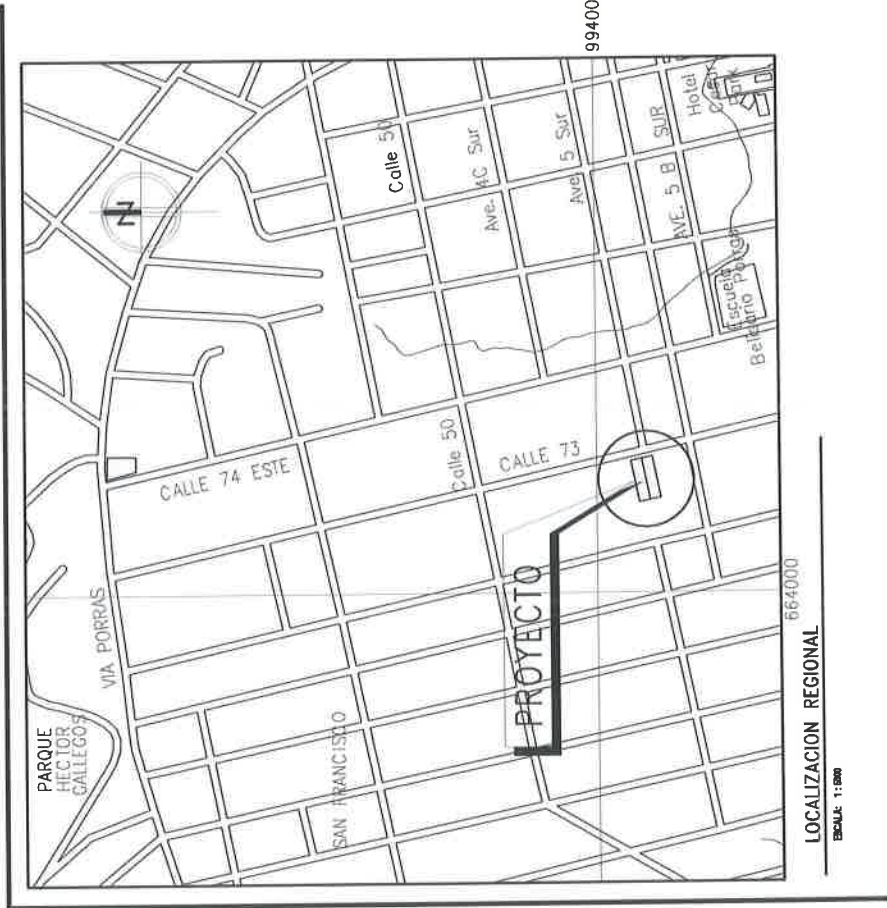
12.2 LOCALIZACIÓN.

1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

a. UBICACIÓN LOCAL.

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

b. LOCALIZACIÓN REGIONAL



12.3 SOCIEDAD PROMOTORA DEL PROYECTO PH AURORA. SOLICITANTE.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.09.09 08:43:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

360699/2024 (0) DE FECHA 07/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 827498 (S) DESDE EL JUEVES, 27 DE FEBRERO DE 2014

- QUE LA PERSONA JURÍDICA 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

EL CAPITAL SERA DE 10,000.00 AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES COMUNES DE UN VALOR DE CIENTO 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 LUNES, 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024 A LAS 8:43

A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404786141



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E2D9B4C1-6D24-4572-B405-DA80F54B4749
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ANEXO 12.4 TITULAR DEL INMUEBLE DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.09.09 13:11:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMÁ, PANAMÁ

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 360697/2024 (0) DE FECHA 07/09/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 27854 (F) CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 862 m² 50 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,725m² COLINDANCIAS: 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 PARCELÑA 7-D, HOY CALLE DECIMA OESTE: LIMITA CON PARCELA 5-D DE PROPIEDAD DE ELOISA ALEMAN DE KELLERMAN. VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL BALBOAS (B/ 189,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CANAL FIDUCIARIA, S.A. (RUC 155655408-2-2017)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: INSCRIPCION TRAIDA DEL TOMO; MEJORAS POR UN VALOR DE B/15,916.00 CON- SISTENTES 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.

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA HACE CONSTAR QUE: EL NOMBRE CORRECTO DEL PROPIETARIO ES PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. Y NO COMO APARECE. VER ENTRADA 242898/2017

SE DIO DE BAJA A PRIMMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD. SE DIO DE BAJA A PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. Propiedad INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/04/2018, EN LA ENTRADA 140444/2018 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA HACE CONSTAR QUE: POR ERROR INVOLUNTARIO NO SE COLOCO LA SUPERFICIE EN EL CAMPO CORRESPONDIENTE. INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/06/2019, EN LA ENTRADA 208332/2019 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) CANAL FIDUCIARIA, S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CANAL BANK S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID 30130179 INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 11/04/2022, EN LA ENTRADA 129445/2022 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO CUATROCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO BALBOAS CON OCHENTA Y SEIS (B/.420.391.86) PLAZO 6 AÑOS. TASA DE INTERÉS 8.00% MAS EL 1% ANUAL TASA EFECTIVA 8.09% ANUAL DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE CANAL BANK, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30130179. A FAVOR DE CANAL BANK S.A. DEUDOR PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 11/04/2022, EN LA ENTRADA 129445/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024 1:06 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 1404786138



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B4F71A81-3AF7-426A-9CF8-81165FE2C6AA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ANEXO 12.5. RESOLUCIÓN DE ATUALIZACIÓN CONSULTOR TEOFILO JURADO.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DE LA-ARC No. 062 de 2023
De 20 de Agosto de 2023.

Por la cual se admite la actualización del señor TEOFILO JURADO GUERRA, en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el veintidos (22) de agosto de 2023, el señor TEOFILO JURADO G., con cédula de identidad personal No. 4-72-817, con domicilio en avenida Samuel Lewis y calle 59 Este, Urbanización Obispo, edificio P.H. Marfil, apartamento PB, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, Licenciado en Ingeniería Civil, título obtenido en la Universidad de Panamá, inscrito como persona natural en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental, mediante Resolución IAR-053-99, presentó ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, solicitud de actualización de su registro;

Que el peticionario adjunto a su solicitud los siguientes documentos:

1. Copia notariada de la cédula de identidad personal;
2. Pas y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante;
3. Recibo de pago expedido por la Dirección de Administración y Finanzas del Ministerio de Ambiente, por los trámites de actualización del registro;
4. Copia simple de las resoluciones de aprobación de tres (3) Estudios de Impacto Ambiental, de cualquier categoría, donde se evidencie que el consultor ambiental elaboró los Estudios de Impacto Ambiental:
- Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-047-2022, por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado: CASA MIMI.
- Resolución DRPM-SEIA-139-2022, por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado: LA PLACITA Y PLAZA POLICIA.
- Resolución DRPM-SEIA-44-2023, por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado: PARKING SITE.

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, que replantea el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, señala que el Ministerio de Ambiente, confeccionará un Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental;

Que luego de examinar la documentación presentada por el señor TEOFILO JURADO G., se ha podido constatar que ha cumplido los requisitos establecidos en el Artículo 93 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, por lo cual mediante Informe de Evaluación Técnica la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, recomienda su actualización en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental (n.175-176),

Que mediante Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del

ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

RESUELVE:

Artículo 1. ADMITIR la solicitud de actualización del señor **TEÓFILO JURADO G.**

Artículo 2. ORDENAR la actualización del señor **TEÓFILO JURADO G.**, como persona natural, en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente.

Artículo 3. ADVERTIR al señor **TEÓFILO JURADO G.**, que el Ministerio de Ambiente no asume responsabilidad alguna frente a terceras personas por razón de las obligaciones civiles o comerciales que contraiga en relación a la elaboración de Estudios de Impacto Ambiental.

Artículo 4. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al señor **TEÓFILO JURADO G.**

Artículo 5. ADVERTIR a **TEÓFILO JURADO G.**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de tres (3) años contados a partir de su notificación y para actualizar su registro deberá presentar su solicitud hasta 15 días hábiles, previo al vencimiento de la vigencia de la última actualización.

Artículo 6. ADVERTIR a **TEÓFILO JURADO G.**, que podrá interponer recurso de reconsideración contra la presente resolución dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de Julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023; Resolución AG-0834-2007 de 28 de diciembre de 2007; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la Ciudad de Panamá a los veinte (20) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

NOTÍFQUESE Y CÚMPLASE.


MILCHAIDES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente



Ministerio de Ambiente
Resolución N° DEIA-ARC- 062 -2023
Fecha: 30/8/2023
Página 2 de 2



17

12.8 RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

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.

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 Esla, 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.

183

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:

- Presentar perfil de perforación con medición del nivel freático
- Detallar metodología constructiva para la excavación de dos sótanos
- Indicar profundidad de los dos niveles de sótanos que propone el desarrollo del proyecto
- 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.
- 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).

- 182
- 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 ocasionen 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.

186

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. SALABARRÍA V.
Director Regional, encargado.



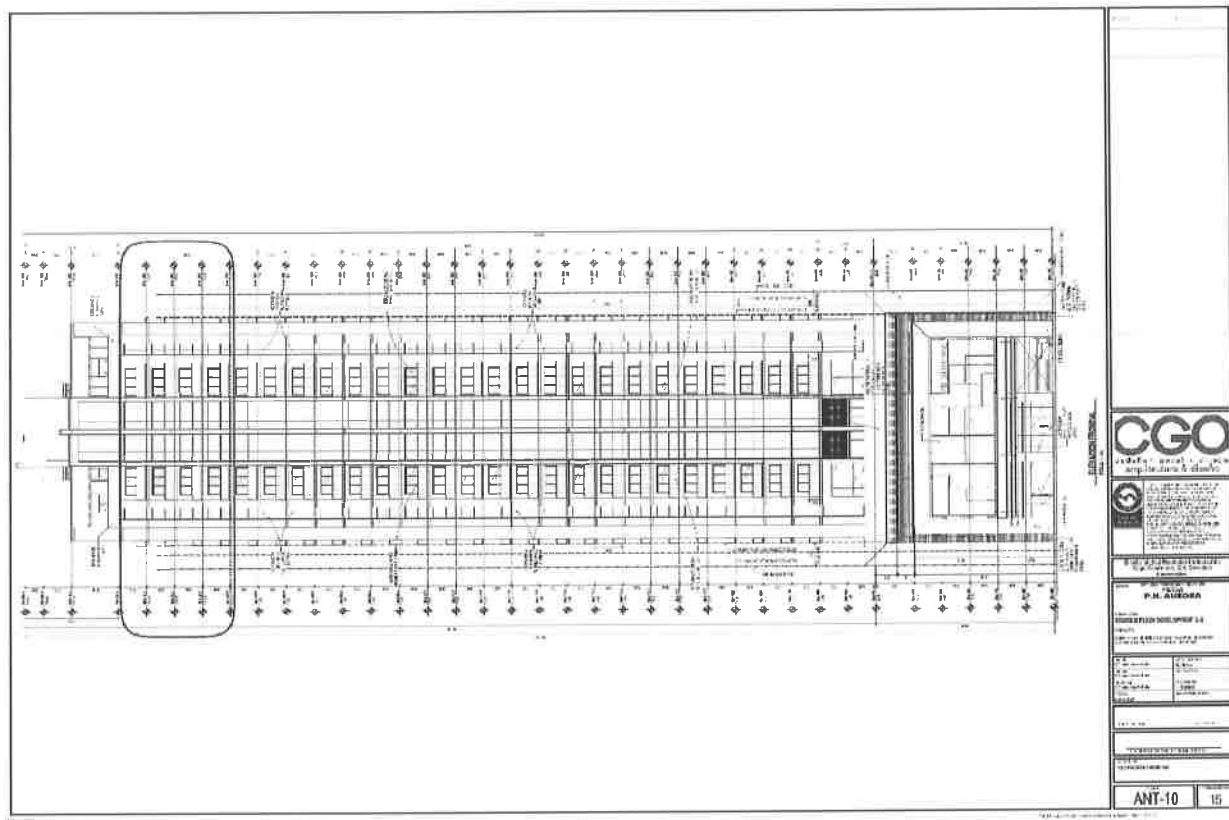
JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

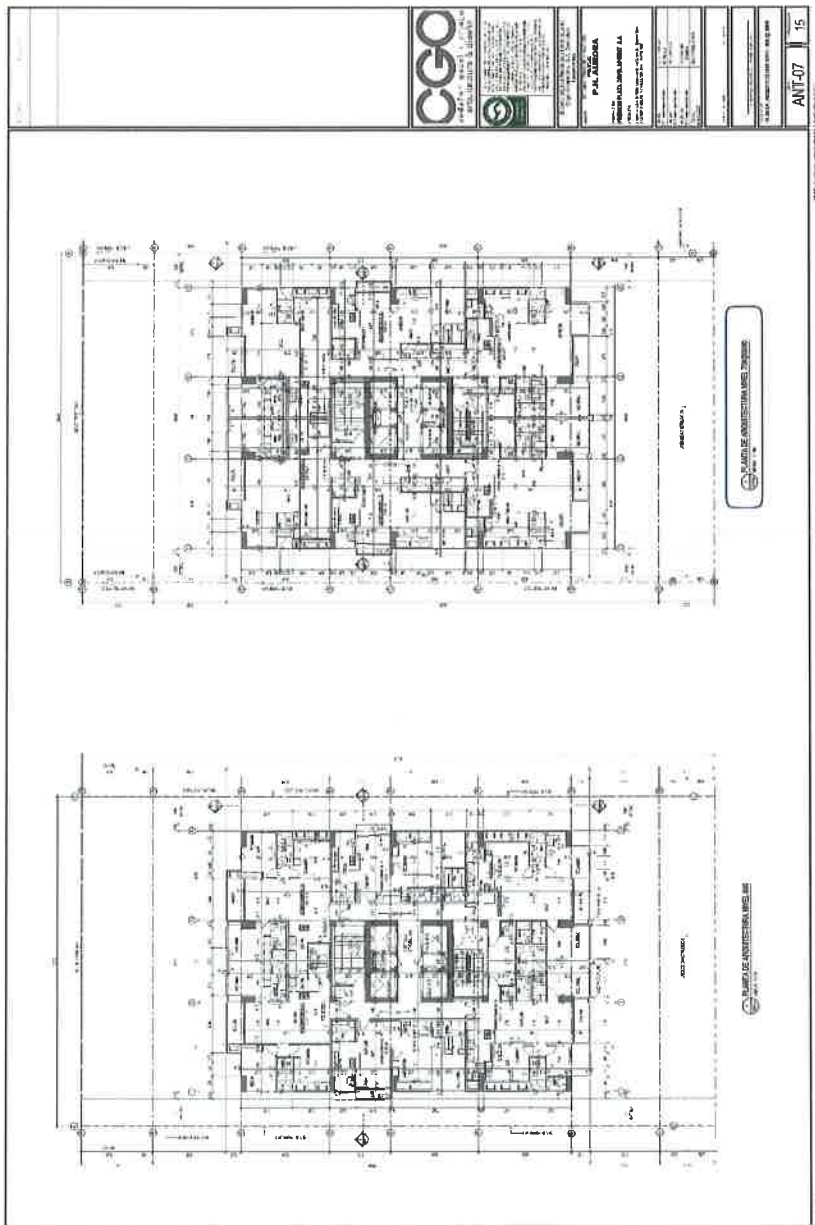
Hoy 31 de 5 de 2021 siendo las 8:45 am de la mañana Notifiqué personalmente a Dios Abrego de la presente Resolución
Dios Abrego Quien Notifica
Cédula

18

ANEXO 12.9. PLANOS DEL PROYECTO PH AURORA MODIFICADO.



18



(190)

ANEXO 12.10 ZONIFICACIÓN DE SUELOS. ALCALDÍA DE PANAMÁ.



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 193-2022

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Bella Vista
Ubicación: Calle 44 Este, Ave. Justo Arosemena
Folio Real: 1025 Código de Ubicación: 8706
Superficie del Lote: 1026m²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Promotora La Vista 18, S.A
Representante Legal: Albert Elias Israel
Cédula/Ficha: E-8-163598
Parte Interesada: Gustavo Arango
Mosaico: 6D/7D

Fecha: 24 de marzo de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Lourdes Aguilar

Revisado por: Karla Duca

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

MP-RM3C2 (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 3 Y COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL: Certificación emitida en base a la Resolución No 530 del 10 de septiembre de 2018. Por la cual se aprueba la zonificación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia Línea 1 del Metro de Panamá.


Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial



22

ANEXO 12.11. CARTA DEL IDAAN.

Nota N° 93 Cert - DNING

15 de diciembre 2020

Ingeniero:

Marcos Uriola Pinzón

Proyecto Residencial

"P.H. AURORA"

En su Despacho

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos la capacidad de los sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto residencial, "P.H. AURORA", a desarrollarse sobre finca N°27854, propiedad de PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A., localizado en la calle 73 E, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El proyecto tendrá un consumo de agua potable de 260.00 GLD. El mismo consiste en la construcción de un (1) edificio de 126 apartamentos, le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

Para el sistema de agua potable, contamos con red de acueductos y sistemas de agua potable. La gráfica de presión realizada por el Departamento de Optimización se ejecutó en la tubería de 8" Ø H.F., que pasa por la calle 73 Este, San Francisco. Adjuntamos la gráfica de presión en esta nota.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Para el sistema de aguas servidas, contamos con líneas de alcantarillados por parte del IDAAAN en el área del proyecto. Deberá presentar al Departamento de Inspección un cálculo hidráulico sanitario, refrendado por un ingeniero, para así determinar la capacidad de estas líneas sanitarias existentes, ante la descarga del proyecto residencial.

Atentamente,

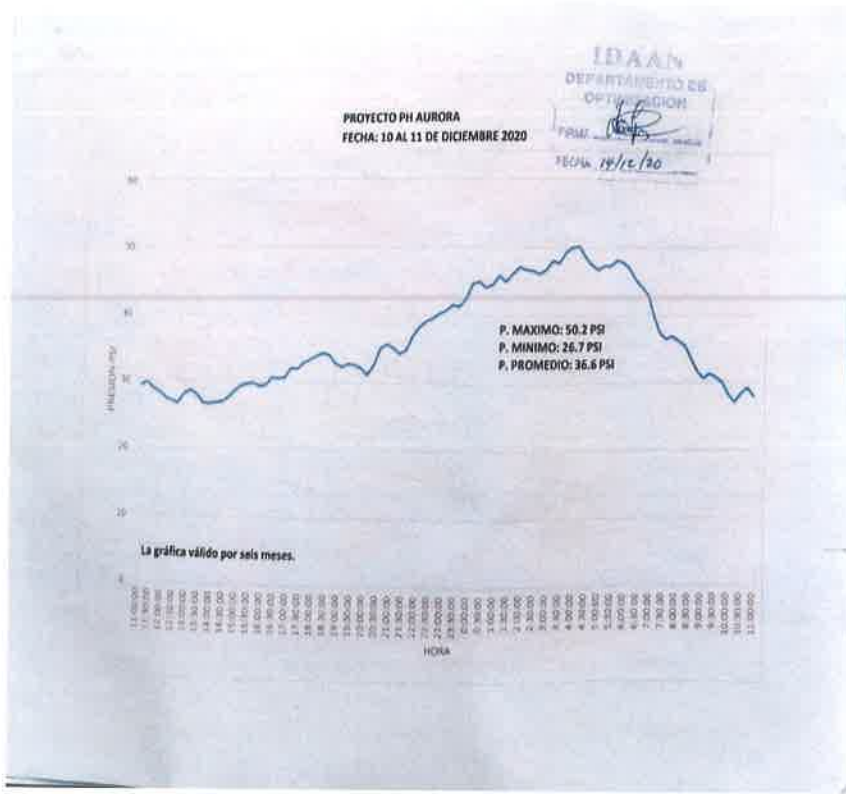

Ing. Julio Vasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



⑤



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner

PD

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO
DRPM-315-2024

PARA: EURICIEL DÍAZ
Jefa de Sección de Verificación del Desempeño Ambiental


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

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

ASUNTO: Solicitud de expediente administrativo DRPM-IF-026-2021. PH AURORA. PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S. A.

FECHA: 24 de octubre de 2024

En atención a la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto PH AURORA, cuyo promotor es la sociedad PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S. A., el cual fue aprobado mediante Resolución DRPM-SEIA-035-2021 de 26 de mayo de 2021, requerimos se nos remita el expediente administrativo DRPM-IF-026-2021, a fin de continuar con el trámite para este caso.

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente.

JC/lyg.

Meo August
28/11/24
11:31 am



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
SEVEDA-194-2024

PARA:

JHOELY CUEVAS

Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:


EURICEL DÍAZ

Jefe de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental

ASUNTO: Respuesta a Memorando DRPM-SEIA-315-2024

FECHA: 12 de noviembre de 2024

En respuesta a Memorando DRPM-SEIA-315-2024, recibido en esta sección el 28 de octubre del 2024, donde solicita préstamo del expediente IF-026-2021 correspondiente al EsIA categoría I, denominado "PH AURORA" promovido por PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A., aprobado mediante la Resolución DRPM-SEIA-035-2021.

Por lo antes expuesto se remite en calidad de préstamo el expediente IF-026-2021.

Atentamente;


ED/ma


Admin
DEA. 12NOV24 11:09AM