

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-002

PORTEADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-125-2024	
Nombre del Proyecto	UPTOWN	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.	
Representante Legal	JOSE MANUEL BERN BARBERO PATRICK DIDIER ABUCHAIBE	
Nombre de los Consultores y número de Registro	MITZEYLA RODRIGUEZ. DEIA-IRC-015-2023. HERIBERTO DEGRACIA. DEIA-IRC-051-2019.	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, BELLA VISTA	
Fecha de Recepción del EsIA	04/07/2024	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	08/07/2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	YAGEHIRY GARCIA	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Evaluación y Análisis	YAGEHIRY GARCIA	

TOMO I

Señores
 Dirección Regional Metropolitana
 Ministerio de Ambiente
 E. S. D.



Estimados Señores

Por este medio solicito la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, del Proyecto “UP TOWN”, a desarrollarse entre Ave. Uruguay y Calle 48 Este – Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, en el Folio Real N° ~~18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992~~, código de ubicación 8706, propiedad BANISMO INVESTMENT CORPORACIÓN, S.A., cuyo representante Legal es la ZELIDETH CHOY, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 180598 (S), el cual autoriza a los Promotores SOCIEDAD URUGUAY, S.A., persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 155661105 (S), cuyo representante Legal es el Ing. Jose Manuel Bern Barbrero, con cedula de identidad personal No. 8-462-86 y la Sociedad Anónima URUGUAY CENTER, S.A., persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 843529 (S) cuyo representante Legal es el Sr. Patrick Abuchaibe, con cedula de identidad personal No. E-8-91635 con domicilio entre avenida Emmanuel Benavides y Avenida Las Costas, Costa del Este, Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El estudio consta de 203 páginas, incluyendo los anexos.

En la elaboración de este documento participaron los consultores:

Consultora: Ing. Mitzeyla Rodriguez
Nº de registro: DEIA-IRC-015-2023
Email: mitzy_j30@hotmail.com
Teléfono: 6631-2842

Consultor: Heriberto Degracia M.
Nº de registro: DEIA-IRC-051-2019
Email: hdegracia161182@gmail.com
Teléfono: 6791-5559

Para cualquier consulta contactar al Ing. Heriberto Degracia al teléfono 6791-5559, como correo electrónico hdegracia161182@gmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- 1) Certificación de registro público de la propiedad (original vigente)
- 2) Copia cedula del Representante Legal
- 3) Encuestas originales en el EsIA
- 4) Plano Original y/o Autenticado
- 5) Certificación de Uso de Suelo
- 6) Mapa localización regional en escala 1:50,000
- 7) Paz y salvo (original y vigente)
- 8) Copia del recibo de pago de evaluación





Además, un original y dos copias digitales del contenido total del Estudio de Impacto Ambiental en formato compatible.

8

Fundamento Legal

Decreto Ejecutivo No. 2, de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1, de miércoles 01 de marzo de 2023 que reglamenta el Capítulo III del Título II del texto único de Ley 41 de 1998, sobre proceso de evaluación de impacto ambiental, y se dictan otras disposiciones y Deroga el Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II del Título de la Ley 41 de 1 de Julio de 1998 y el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 de 2009.

Jose Manuel Bern Barbrero
Céd. 8-462-86
Representante Legal
Sociedad Uruguay, S.A.



Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Patrick Abuchaipe Glendy Castillo de Osigian
Abuchaipe Céd. E-8-91635
NT Jose Manuel Bern Barbrero
Céd # 8-462-86

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s)
de la cédula(s) de lo que allí figura, junto con los testigos que suscriben
David. 02 de Junio de 2024

Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Patrick Abuchaipe
Céd. E-8-91635
Representante Legal
Uruguay Center, S.A.

Testigo

Testigo





La Suscrita: GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N 4-728-2468

CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 20/06/2024

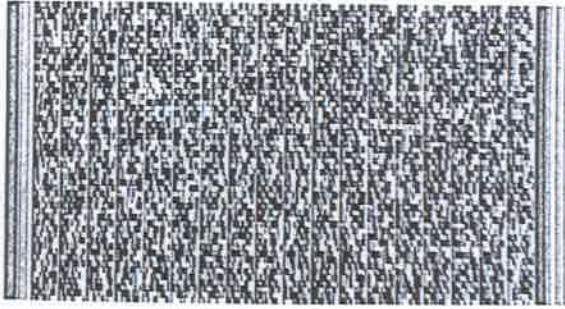
Glenda Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera





TE TRIBUNAL ELECTORAL

E-8-91635



La suscrita, LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO,
Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula
de Identidad Personal No. 8-712-599.

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

11 JUN 2024

Panamá,

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.19 19:53:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaría

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

246822/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SOCIEDAD URUGUAY S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155661105 DESDE EL LUNES, 5 DE FEBRERO DE 2018

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE ,

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: QUERUBE CASTILLO DE NUÑEZ

SUSCRIPtor: LINETH DEL CARMEN PONCE VERGARA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE MANUEL BERN BARBERO ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: ALEXANDRA MARIE BRAUER CORRO

DIRECTOR / TESORERO: FELIX ARGOTE

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA JOSE MANUEL BERN BARBERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES, MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 19 DE JUNIO DE 2024A LAS 7:52 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663843



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AA396002-9C75-4AFC-ACF0-90A4C1A416F4

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: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.19 19:53:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaría

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

246823/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

URUGUAY CENTER, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA RÉGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 843529 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2014

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JOSE LUIS CABALLERO

SUSCRIPtor: PATRICK ABUCHAIBE

DIRECTOR: PAOLA ESCOBAR

DIRECTOR / PRESIDENTE: PATRICK ABUCHAIBE

DIRECTOR: LIZETH RODRIGUEZ

TESORERO: PAOLA ESCOBAR

SECRETARIO: PATRICK ABUCHAIBE

AGENTE RESIDENTE: GUILLERMO LAY

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD DE MANERA INDIVIDUAL E INDISTANTEMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES 10,000.00 DIVIO EN DIEZ MIL ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 19 DE JUNIO DE 2024A LAS 7:53
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663849



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0F258971-FB71-4AD0-B32B-5D94F25C9525

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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:24:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246824/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 18924 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 800 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 800 m²
VALOR DEL TRASPASO: DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 2,200,000.00)
ADQUIRIDA EL 24 DE FEBRERO DE 2016.
COLINDANCIAS: NORTE CALLE 48 ESTE. SUR LOTE 1916 ESTE LOTE 1908 OESTE LOTE 1906 POR MIGUEL PALMA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. (RUC 19838-62-180598) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY, VER TOMO 456, FOLIO 465 DE PANAMA.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS POR VALOR DE 14,000.00, UNA CASA DE UNA PLANTA ESTILO CHALET, PI SOS DE MOSAICOS, PAREDES DE BLOQUES Y TECHO DE TEJAS Y UN GARAJE CON LOS MISMOS MATERIALES CON PISO DE CEMENTO. OCUPA UNA SUPERFICIE DE 271M2... INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 24/02/2016, EN LA ENTRADA 80044/2016 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) URUGUAY CENTER S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE EL PRESENTE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO ORIGINAL. OBSERVACIONES: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706. QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:23 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 1404663859



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2A811B87-C3E4-4E34-AF71-254D7EA6E1AA
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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:38:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246835/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 13725 (F) UBICADO EN CALLE N/C, LOTE 1901, BARRIADA N/C, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FECHA DE ADQUISICIÓN: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2011 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 500 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 500 m² ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018. EL VALOR DE TRASPASO ES B./.2,300,000.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B./.6,250.00 (SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS) COLINDANCIAS: NORTE CON LA CALLE 48 ESTE SUR LOTE 1901-B ESTE LOTE 1902OESTE CALLE URUGUAY

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B./.6,250.00). DESCRIPCIÓN: UNA CASA DE UN PISO DE CONCRETO ARMADO CON PISOS DE HORMIGON REVESTIDOS DE BALDOSAS Y TECHO DE CONCRETO CON UN AREA DE 146M2 25DM2 Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENO VACANTE DE LA MISMA FINCA CON UN VALOR DE 6,250.00 BALBOAS PARA MAS DETALLES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO. . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 14/03/2016, EN LA ENTRADA 110022/2016 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B./.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B./.6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR .LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B./. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B./. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 24CB1523-9B9B-4DD5-B05A-35E7D0A71DAO

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

10

DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.
INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:36 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 1404663957



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 24CB1523-9B9B-4DD5-B05A-35E7D0A71DA0
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:45:31 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246830/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL № 14826 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 480m²
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,533,205.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCO BALBOAS)
COLINDANCIAS: NORTE: CALLE 48 ESTE: LOTE 1905 SUR: LOTE 1913 OESTE: LOTE 1903.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: CASA DE 2 PISOS DE PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLA, PISOS DE MOSAICOS, Y TECHO DE TEJAS, TIENE UNA SUPERFICIE DE 187 MTS2 A UN COSTO DE 40,000.00 PARA MAS DETALLES VEASE FINCA MICROFILMADA. . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO Siete MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR . LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706. QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F4C860DD-08A5-4108-A3AD-58FEC0F8274E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



12

Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:43 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 1404663892



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F4C860DD-08A5-4108-A3AD-58FEC0F8274E

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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:40:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246834/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 10035 (F) UBICADO EN CALLE N , BARRIADA N , CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 800m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,538,705.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCO BALBOAS)
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
TERRENO Y CASA EL EL CONSTRUIDA DE 2 PISOS, DE BLOQUE DE CONCRETO PISO S DE MOSAICOS Y DIVISIONES DE LADRILLOS, TECHO DE TEJOS. NORTE CALLE 48 E. SUR LOTE NUMERO 1911. ESTE LOTE 1903. OESTE LOTE 1901.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR . LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E9993EC1-549F-4C43-ACA1-0B7D2129C9ED
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 50932/2021 (0) DE FECHA 18/02/2021 12:13:43 P. M.. REGISTRO AUTO DE SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES

ENTRADA 181650/2024 (0) DE FECHA 07/05/2024 2:36:57 P. M.. SERVICIO MEMORIAL PARA LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA LEGAL

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:39 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 1404663947



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E9993EC1-549F-4C43-ACA1-0B7D2129C9ED
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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:48:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246828/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL № 16241 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 480m²
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,533,305.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCO BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.21,000.00 (VEINTIÚN MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: VEASE FOLIO 25 DEL TOMO 415 SCANEADO.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS VEINTIÚN MIL BALBOAS (B/.21,000.00). DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/21,000.00 CASA DE UN SOLO PISO PAREDES Y DIVISIONES DE BLOQUES DE MOSAICOS Y TECHO DE TEJAS SUPERFICIE 216. 30-12-48 . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 22/04/2015, EN LA ENTRADA 159101/2015 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO:

GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR .LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DCF078A4-56CD-4D02-8779-FB49E8C51CA0
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

14

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:46 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 1404663886



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DCF078A4-56CD-4D02-8779-FB49E8C51CA0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



PT

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:27:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246825/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 12461 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3200 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 800 m²
VALOR DEL TRASPASO: DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 2,200,000.00)
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE CALLE 48 E, MIDE 40MTS. SUR CALLE 47 E Y MIDE 40MTS. ESTE LOTES 1908 Y 1917 Y MIDE 80MTS. OESTE LOTES 1905-A Y 1914 Y MIDE 80MTS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. (RUC 19838-62-180598) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS POR UN VALOR DE 15,000.00, UNA CASA DE UN SOLO PISO, DE BLOQUES DE CEMENTO, COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO, PISO DE CONGRANI Y MOSAICOS Y TECHO DE ALUMA-LIFE, VENTANAS DE VIDRIO, PUERTAS DE CAOBA, CON SERVICIOS SANITARIOS DE AZULEJOS.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 24/02/2016, EN LA ENTRADA 80044/2016 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) URUGUAY CENTER S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE EL PRESENTE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO ORIGINAL. OBSERVACIONES: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706. QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:25 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 1404663869



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 25FA453C-ABC3-4FAA-963A-21687809DDD6

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



19

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:30:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246826/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL № 15774 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 640m²
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
EL VALOR DE TRASPASO ES B./2,039,305.00 (DOS MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: VEASE FOLIO 145 DEL TOMO 40/8 SCANEADO.

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 22/04/2015, EN LA ENTRADA 159101/2015 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS VEINTIÚN MIL BALBOAS (B./21,000.00). DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/20,000.00 UNA CASA ESTILO CHALET D EUN SOLO PISO DE PISO DE MOSAICOS, PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLA Y TECHO DE TEJAS SUPERFICIE DE 288M2 26-4-1951. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 22/04/2015, EN LA ENTRADA 159101/2015 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO Siete MILLONES BALBOAS (B./7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B./6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR .

LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B./ 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B./ 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6679C290-4083-4645-A1F6-D0E6A0764FF0
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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:28 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 1404663880



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6679C290-4083-4645-A1F6-D0E6A0764FF0
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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:42:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246833/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 12484 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 800m² EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,538,705.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCO BALBOAS)
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018
COLINDANCIAS: NORTE, LIMITA CON CALLE 48 ESTE, SUR, LIMITA CON LOTES 1911, 1912 Y 19 13, ESTE, LIMITA CON LOTE 1904, OESTE, LIMITA CON LOTE 1902

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL TERRENO MAS DE UNA CASA PARA RESIDENCIA PARTICULAR LA CUAL CONTENDRA ADEMÁS DE LOS ANEXOS Y MEJORAS NO MAS DE 5 CUARTOS Y NO VALDRA MENOS DE CINCO MIL.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS QUE CONSISTE EN UNA CASA DE UN PISO DE CONSTRUCCION DE BLOQUES, MAMPOSTERIA DE PIEDRA Y CONCRETO UN TECHO DE TEJAS Y PISOS DE CONCRETO Y MOSAICOS. SUPERFICIE 148 METROS CUADRADOS CON 8275 CENTIMETROS CUADRADOS.

. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: QUE SOBRE DICHA FINCA HA CONSTRUIDO MEJORAS ADICIONALES QUE CONSISTE EN UN DORMITORIO CON PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLA REPELLADO POR AMBAS CARAS, PISO REVESTIDO DE MOSAICOS Y TECHO DE ALUMA LIFE. VALOR DE LAS MEJORAS ADICIONALES B/4,500.00. PANAM , 11 DE SEPTIEMBRE DE 1949.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO Siete MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR .

LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 895BE623-5FEF-4B05-BFF0-389F96398A6F
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

LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:41 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 1404663909



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 895BE623-5FEF-4B05-BFF0-389F96398A6F
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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:35:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246836/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL № 15992 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 300m²
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.967,905.00 (NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO BALBOAS)
COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 1901 SUR: LOTE 1920 ESTE: LOTE 1902 OESTE: CALLE URUGUAY.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: CARMEN MARIA TERESA LUNA CASTILLO DECLARA MEJORAS SOBRE ESTA FINCA CONSISTENTE EN UNA CASA DE CONCRETO Y BLOQUES DE CEMENTO TECHO DE HIERRO ACANALADOS, PISOS DE MOSAICOS CON UNA AREA DE 76 METROS CUADRADOS CON 32 CENTIMETROS CUADRADOS Y EL RESTO LIBRE DE LA FINCA QUEDA CON UNA SUPERFICIE DE 223 METROS CUADRADOS 68 DECIMETROS CUARADOS. DICHAS MEJORAS FUERON A UN COSTO DE B/.5,000.00 QUEDANDO CON UN TOTAL DE B/. 6,200.00.-----FECHA DE INSCRIPCION: 10 DE DICIEMBRE DE 1943.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

RESTRICCIONES: NO SE PODRA CONSTRUIR EN DICHO LOTE DE TERRNO MAS DE UNA CASA PARA RESIDENCIA PARTICULARES. DICHO CASA SE CONSTRUIRA A UNA DISTANCIA NO MENOS DE 15 METROS. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO.
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO Siete MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR .
LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F7A61C99-8D99-4AE3-B050-392DF0E3B374
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



23

Registro Público de Panamá

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRA DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:34 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 1404663961



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F7A61C99-8D99-4AE3-B050-392DF0E3B374

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



24

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.20 11:45:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaría

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

246820/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. ✓

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 180598 (S) DESDE EL MARTES, 28 DE OCTUBRE DE 1986

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: JUAN ANTONIO TEJADA MORA

SUSCRITOR: ROBERTO RAMON ALEMAN H.

DIRECTOR / PRESIDENTE: AIMEE SENTMAT PUGA

DIRECTOR / TESORERO: JUAN GONZALO SIERRA

DIRECTOR: ESTEBAN GAVIRIA

DIRECTOR / SECRETARIO: ANA CAROLINA PÉREZ

AGENTE RESIDENTE: MORGAN & MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

AIMEE SENTMAT

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,100,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE UN MILLON CIEN MIL DOLARES (US\$1,100,000.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN MIL CIEN (1,100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (&1,000.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 A LAS 11:44 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663839



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BA31BC9C-233E-4F54-B6D1-86409CBBA807

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 22 de abril de 2024

Ingeniero
Milcías Concepción
Ministro de Ambiente
En Su Despacho



Estimado Ingeniero Concepción

Por medio de la presente yo, ZELIDETH CHOY, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 4-114-311, Apoderada Especial mediante poder especial otorgado en la escritura 3355 de 15 de marzo de 2019 inscrito el Registro Público de Panamá; de **BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección Mercantil al Folio 180598, propietaria de los Folios Real No. **18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992**, código de ubicación 8706, autorizo a la Sociedad Anónima **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 155661105 (S), cuyo representante Legal es el Ing. Jose Manuel Bern Barbero, con cedula de identidad personal No. 8-462-86, y a la Sociedad Anónima **URUGUAY CENTER, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 843529 (S) cuyo representante Legal es el Sr. Patrick Abuchaibe, con cedula de identidad personal No. E-8-91635, con domicilio entre Avenida Emmanuel Benavides y Avenida Las Costas, Costa del Este, Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, ambas promotoras en conjunto desarrollaran el Proyecto denominado "**UPTOWN**", sobre las propiedades antes mencionadas.

La persona designada por **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**, y **URUGUAY CENTER, S.A.**, para realizar los trámites ante el Ministerio de Ambiente será el señor Heriberto Degracia con cedula de identidad personal número 8-761-83.

Sin más que decir agradeciéndole de mano las gestiones realizadas.

Atentamente,

Zelideth Choy
Ced. 4-114-311

Apoderada Especial

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A.



Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de:

Zelideth Choy
Ced. 4-114-311

Que aparece(n) en este documento han sido verificadas(s) contra fotocopia(s)
de la cédula(s) de la cual soy de, junto con los testigos que suscriben
David

Testigo
Lcda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Testigo
38481858

Banistmo Investment Corporation S.A.
Casa Matriz, Torre Banistmo, Calle 50, República de Panamá
(507) 263-5855 / 263-5877
www.banistmo.com



El Suscrito, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN. Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-728-2468.
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia autenticada

Chiriquí, 27/06/24


Testigos: Gledy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad ~~ni obligación~~ de nuestra parte.
en curarao al ~~2024~~



Ministerio de Ambiente

No. 27

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

4047734

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	155661105 SOCIEDAD URUGUAY, S.A / 843529 URUGUAY CENTER, S.A	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-6-20
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 356,00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON 00/100		B/. 356.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350,00	B/. 350,00
2		3.5	Paz y Salvo	B/. 3,00	B/. 6,00
Monto Total					B/. 356.00

Observaciones

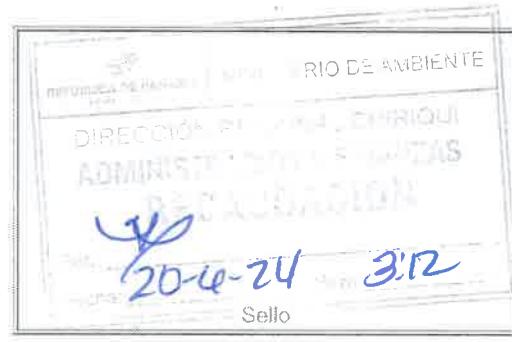
PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO UPTOWN, R/L PATRICK ABUCHAIBE, JOSE MANUEL BERN, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
20	06	2024	03:12:03 PM

Firma



Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

✓

Certificado de Paz y Salvo

Nº 239960

Fecha de Emisión:

20	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

SOCIEDAD URUGUAY, S.A

Representante Legal:

JOSE MANUEL BERN B. ✓

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155661105 ✓		

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Director Regional



29

Certificado de Paz y Salvo

N° 239959

Fecha de Emisión:

20 06 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20 07 2024

(día / mes / año)

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

URUGUAY CENTER, S.A.

Representante Legal:

PATRICK ABUCHAIBE

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

四〇一

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días  MINISTERIO DE AMBIENTES
DIRECCIÓN REGIONAL GUAPIQUÍ
SISTEMAS DE GESTIÓN POR CICLO



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1362/1
FECHA:	16/06/2023
REF N°:	CONS-23412
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

EL (LA) ARQUITECTO (A): QUINTERO YSERN EDUARDO ENRIQUE	EN REPRESENTACIÓN DE: JOSE LUIS CABALLERO AZUERO		
CORREO ELECTRÓNICO: info@forzacreativa.net	TELÉFONO: 2602517		
LOTE N°: 14826-8706, 15774-8706, 15992-8706, 16241-8706	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: calle uruguay	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 14826-8706, 15774-8706, 15992-8706, 16241-8706	URBANIZACIÓN: BELLA VISTA
			CORREGIMIENTO BELLA VISTA

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM1/RM2 - C2/C2	EDIFICIO DE APARTAMENTOS, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y HOTEL
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1.Calle Republica de Uruguay S=15.00m 2.Calle Rogelio Alfaro S=15.00m	1.S=15.00m 2.S=15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=10.50m 2.C=12.50m	1.C=10.50m 2.C=12.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1500P/Ha ó 841 personas 1120P/Ha ó 561 personas personas obtenidas por bonificación Nota N°. 14.002-DVOT-112-2018 de 11 de Junio de 2018 8 (MIVIOT)	738 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*Con pared ciega: Ninguno en Planta Baja y 5 altos *Área habitable: 2.50m *Área de servicio: 1.50m	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 4 altos *Nivel 500 al 4200: A 5.00m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 4 altos *Nivel 500 al 4200: A 5.00m de la L.P.	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 4 altos *Nivel 500 al 4200: A 5.00m de la L.P.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	*No aplica	*No aplica (Lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según área de construcción	Planta Baja y 47 altos (Incluye Niv. - 100)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	845 espacios (incluye 30 espacios para visitas, 9 espacio para personas con discapacidad, 5 espacios para Carga y Descarga y 2 espacios para administración).	849 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	33.65%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	66.35%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica (Sist. de Secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPOSERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VIEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVALIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Omar Ortega



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1362/1
FECHA:	16/06/2023
REF N°:	CONS-23412
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

REQUISITOS TÉCNICOS

- ESTE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS, OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y HOTEL, DE PLANTA BAJA Y 42 ALTOS (INCLUYE NIVEL DE SOTANO), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -100: ESTACIONAMIENTOS, ÁREA DE LAVANDERÍA, OFICINA, SERVICIOS SANITARIOS; NIVEL 000: ACCESO, PLATAFORMA DE ESTACIONAMIENTOS MECÁNICOS, LOCALES COMERCIALES, ÁREA DE JARDÍN; NIVEL 050 A 300: OFICINA, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS MECANIZADOS; NIVEL 400: ÁREA DE TERRAZA, OFICINAS, ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITO; NIVEL 500: OFICINAS, ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 600 AL 4400: TORRE 2: 256 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE UNA RECAMA; TORRE 1: NIVEL 1000 AL 3900: 236 HABITACIONES; NIVEL 4500 EN TORRE 1: ÁREA SOCIAL Y CUARTO TÉCNICO; NIVEL 4600 EN TORRE 1: PLANTA ALTA DE ÁREA SOCIAL.
- SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
- SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

- ESTE ANTEPROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LAS FINCAS 14826, 12461, 15992, 13725, 10035, 12484, 18924, 16241 Y 15774, UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, PROPIEDAD DE BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A.
- RECUEDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".
- DEBERÁ CUMPLIR CON LA RESOLUCIÓN DE LA JTA N° 016 DE 11 DE ABRIL DE 2018: "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMAN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO ESTRUCTURAL PANAMEÑO (REP 2014), CON RELACIÓN A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN ÁREAS DE ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LAS EDIFICACIONES".



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ
ADELAIDA MARÍA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2023.06.16 16:49
Huella Digital:
0301FAF67A4BC80F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 210-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rep. De Uruguay, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 18924 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 217-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 13725 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 214-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Fecha: 15 de febrero 2024

Corregimiento: Bella Vista

Elaborado por: Itzel Romero

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 14826 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 213-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 16241 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 216-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Fecha: 15 de febrero 2024

Corregimiento: Bella Vista

Elaborado por: Itzel Romero

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 10035 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 211-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Fecha: 15 de febrero 2024

Distrito: Panamá

Elaborado por: Itzel Romero

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 12461 Código de Ubicación: -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 212-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Fecha: 15 de febrero 2024

Corregimiento: Bella Vista

Elaborado por: Itzel Romero

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 15774 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

40
DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 215-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Fecha: 15 de febrero 2024

Corregimiento: Bella Vista

Elaborado por: Itzel Romero

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 12484 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 218-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 15992 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)

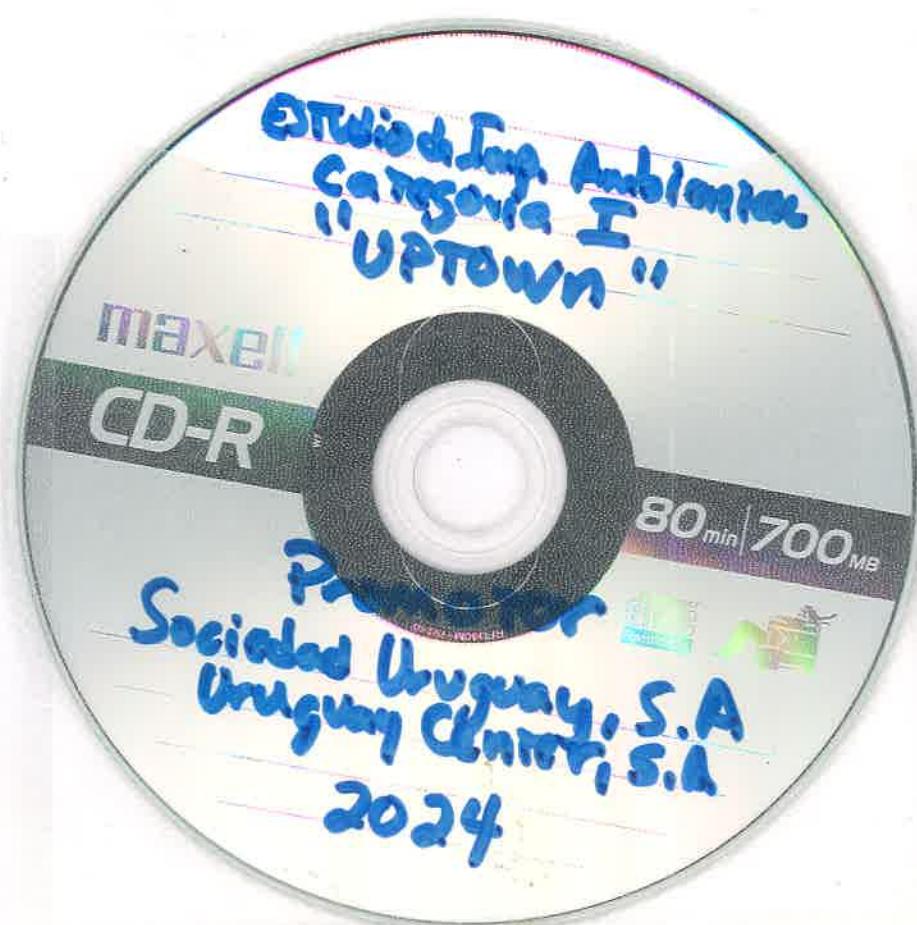


BASE LEGAL:

- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021


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





43

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES

Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Jue 04/07/2024 10:56

Para: Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>; Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Angelic Giselle Abad Ospino <aabad@miambiente.gob.pa>
CC: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Melvys Vega Q. <mvega@miambiente.gob.pa>

6 archivos adjuntos (3 MB)

DEEIA-F-049_Verificación de registro para Consultores - Persona Natural - UP TOWN.docx; SCAN0404.PDF; SCAN0405.PDF; SCAN0406.PDF; SCAN0407.PDF; SCAN0408.PDF;

Buenos días compañeras, por medio de la presente les solicitamos muy respetuosamente nos hagan la verificación de los consultores ambientales para el proyecto CAT I denominado UP TOWN del promotor URUGUAY, S.A. Y URUGUAT CENTER, S.A.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

44

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Mitzeyla Rodríguez	DEIA-IRC-015- 2023	---	✓		
Heriberto Degracia	DEIA-IRC-051- 2019	DEIA-ARC-052- 2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "UP TOWN"

Categoría:

Ubicación del proyecto en el corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

PROMOTOR

Promotora: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: PATRICK ABUCHAIBE

Cédula:
E-8-91635

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	04/07/2024

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

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Galdoin</i>
Fecha de Verificación	04/07/2024



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

PROYECTO:

Up-Town
Uruguay, Centro, S.A.
Sociedad Uruguay, S.A.

PROMOTOR:

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 4 MES: julio AÑO: 2024.

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

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: MARLIS M. SEGISMUNDTécnico: Gald m.Cédula: 7-618-847Firma: Marlis M. Segismund

40

FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: UP TOWN.

PROMOTOR: SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 4 DE JULIO DE 2024.

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

47

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

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

PROYECTO: UP TOWN.

PROMOTOR: SOCIEDAD URUGUAY, S. A y URUGUAY CENTER, S. A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-125-2024.

FECHA DE ENTRADA: 4 DE JULIO DE 2024.

REALIZADO POR: MITZEYLA RODRIGUEZ. DEA-IRC-015-2023.

HERIBERTO DEGRACIA. DEIA-IRC-051-2019.

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

	otros.)			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	✓		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1	Sólidos	✓		
4.5.2	Líquidos	✓		
4.5.3	Gaseosos	✓		
4.5.4	Peligrosos	✓		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓		
4.7	Monto global de la inversión	✓		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	✓		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	✓		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología	✓		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	✓		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	✓		
5.7	Calidad de aire	✓		
5.7.1	Ruido	✓		
5.7.3	Olores Molestos	✓		
5.8	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	✓		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e	✓		

	incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.			
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6.2	Características de la Fauna	✓		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	✓		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	✓		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	✓		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
8.1	Ánalisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	✓		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	✓		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.	✓		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	✓		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o	✓		

	proyecto, en cada una de sus fases.			
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
9.1.1	Cronograma de ejecución	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	✓		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	✓		
9.6	Plan de Contingencia	✓		
9.7	Plan de Cierre	✓		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	✓		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14	ANEXOS	✓		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	✓		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente			
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación			
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.			

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALFORMATO EIA-FA-007INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM- SEIA-108-2024

FECHA DE INGRESO:	04/07/2024.
FECHA DE INFORME:	08/07/2024.
PROYECTO:	UPTOWN.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	SOCIEDAD URUGUAY, S. A. Y URUGUAY CENTER, S. A.
CONSULTORES:	MITZEYLA RODRIGUEZ. DEIA-IRC-015-2023. HERIBERTO DEGRACIA. DEIA-IRC-051-2019.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **UPTOWN**, consiste en la construcción de una edificación compuesta por dos (2) torres; la Torre No. 1 (Hotel y Oficinas) cuyas habitaciones van del Nivel 600 al Nivel 3900, Nivel 4000-4100 Área Social, Base Azotea Nivel 4200, Nivel 500 Oficinas, la torre No. 1, contará con 295 habitaciones y la torre No. 2, (Apartamentos y Oficinas) cuyos apartamentos van del Nivel 1000 al Nivel 4400, Nivel 4500-4600 Área Social, Base Azotea Nivel 4700, Nivel 900 Oficinas, Nivel 800 oficinas, área social, Nivel 700-Nivel 500 oficinas y estacionamientos, contará 256 apartamentos, 849 estacionamientos entre las dos torres, azotea, área social, oficinas y locales comerciales y lobby, Base de las Torres (Locales Comerciales y Oficinas), Nivel 400 Estacionamientos, oficinas, área social, Nivel 300-200 Estacionamientos, oficinas, Nivel 100-50 Estacionamiento, locales comerciales, Nivel 000 Estacionamiento, Lobby, Locales Comerciales, Nivel -100 Estacionamiento, Lobby.

El volumen de material a extraer es de 24,024 m³, no se utilizará material de relleno, el volumen estimado de transporte de concreto es de unos 22,000 m³, aproximadamente.

Para depositar el material producto de la excavación este será depositado en vía al embarcadero de Juan Díaz, específicamente en el proyecto “EMBARCADERO” (DEIA-IA-032), el cual está recibiendo material de relleno para su desarrollo, y se encuentra a 18 minutos del proyecto por vía corredor sur.

La ruta más próxima consta de 15.2 km desde Avenida Uruguay, avenida Balboa, Corredor Sur, hasta el embarcadero de Juan Díaz y toma aproximadamente 18 minutos que va a depender del tráfico.

Según información provista por el proyecto, se estima un volumen aproximado de material de excavación generado por el proyecto de 24,024 m³, mientras que, en cuanto a la cantidad de concreto a vaciar, se estima un total de unos 22,000 m³, la planta de concreto más próxima al área del proyecto es Cementos Argos, ubicado en vía Transístmica, a 7.0 kilómetros por vía Transístmica.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en fecha 4 de julio de 2024 las sociedades **URUGUAY CENTER, S. A.** y **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.**, presentaron ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la Solicitud de Evaluación de Impacto

Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **UPTOWN**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación, se verificará que el Estudio de Impacto Ambiental presenta los contenidos mínimos establecidos si de acuerdo a su categoría.

Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar si el Estudio de Impacto Ambiental cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, promovido por las sociedades **URUGUAY CENTER, S. A.** y **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.**, debido a que cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos estipulados en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

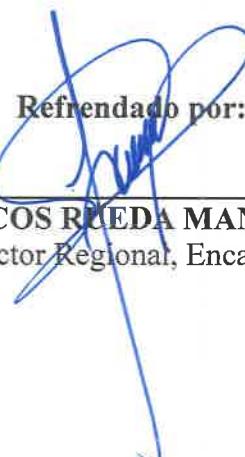
Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



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

Revisado por:


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, Encargado

Formato EIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.**, inscrita a folio 843529, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor JOSE MANUEL BERN BARBERO, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-462-86, y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, inscrita a folio 843529, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor PATRICK DIDIER ABUCHAIBE, varón, mayor de edad, de nacionalidad francesa, con carné de residente permanente E-8-91635; propone desarrollar el proyecto **UPTOWN**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 4 de julio de 2024, la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, presentaron ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, elaborado bajo la responsabilidad de MITZEYLA RODRIGUEZ (DEIA-IRC-015-2023) y HERIBERTO DEGRACIA (DEIA-IRC-051-2019); personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 108-2024 de 8 de julio de 2024, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado, debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

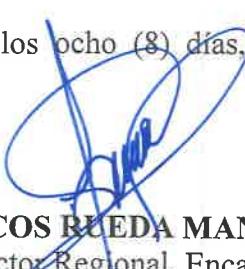
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, promovido por la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**

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

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

Dada en la ciudad de Panamá a los ocho (8) días, del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, Encargado

59

~~59~~

Solicitud de Verificación de Coordenadas EsIA DRPM-IF-125-2024. UPTOWN. SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Lun 08/07/2024 12:30

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

CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

2 archivos adjuntos (589 KB)

125-2024.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-125-2024.doc;

Buena tarde!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto UPTOWN, cuyos promotores son la sociedad URUGUAY CENTER, S. A., y SOCIEDAD URUGUAY, S. A.



Panamá vulnerable, construyendo su resiliencia.
¡Adaptandonos al cambio!

Yagehiry García |

Panama Metro

5000855 extensión 6321 | |

ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com

Dirección: Calle Diego Domínguez

Edif. 804 Albrook, Ancón, Panamá

Rep. de Panamá

Página Web: www.miambiente.gob.pa

Ubícanos en nuestro Mapa Web

<http://goo.gl/XOnIex> | Síguenos

Favor recordar su responsabilidad

el medio ambiente antes de imprimir este documento.

Please remember your responsibility

the environment before printing this document.

Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

Mié 07/17/24 3:37 PM

Para:Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

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

2 archivos adjuntos (3 MB)

GEOMATICA-EIA-CAT I-0446-2024.pdf; MAPA YAGEHIRY GARCÍA.pdf;

Verificación de coordenadas

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

por favor confirmar el recibido

saludos

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE



Panamá vulnerable, construyendo su resiliencia.

¡Adaptandonos al cambio!

Amarilis Tugri | Analista
de Información Ambiental
Dirección de Información
Ambiental

atugri@miambiente.gob.pa
Dirección: Calle Diego
Domínguez, Edif. 804
Albrook, Ancón, Panamá,
Rep. de Panamá

Página Web:
www.miambiente.gob.pa |
Ubícanos en nuestro Mapa
Web: <http://goo.gl/XOnIex> |

Síguenos en
Favor recordar su
responsabilidad con el medio
ambiente antes de imprimir
este documento.

Please remember your
responsibility with the
environment before printing this
document.



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

GEOMATICA-EIA-CAT I-0446-2024



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

Fecha de solicitud: **08 DE JULIO DEL 2024**

Proyecto: **“UPTOWN”**

Categoría: I
Provincia: **PANAMÁ**
Distrito: **PANAMÁ**
Corregimiento: **BELLA VISTA**

Técnico Evaluador solicitante: **YAGEHIRY GARCÍA**
Dirección Regional de: **PANAMÁ METRO**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 08 de julio de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado UPTOWN, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (5,600.31 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

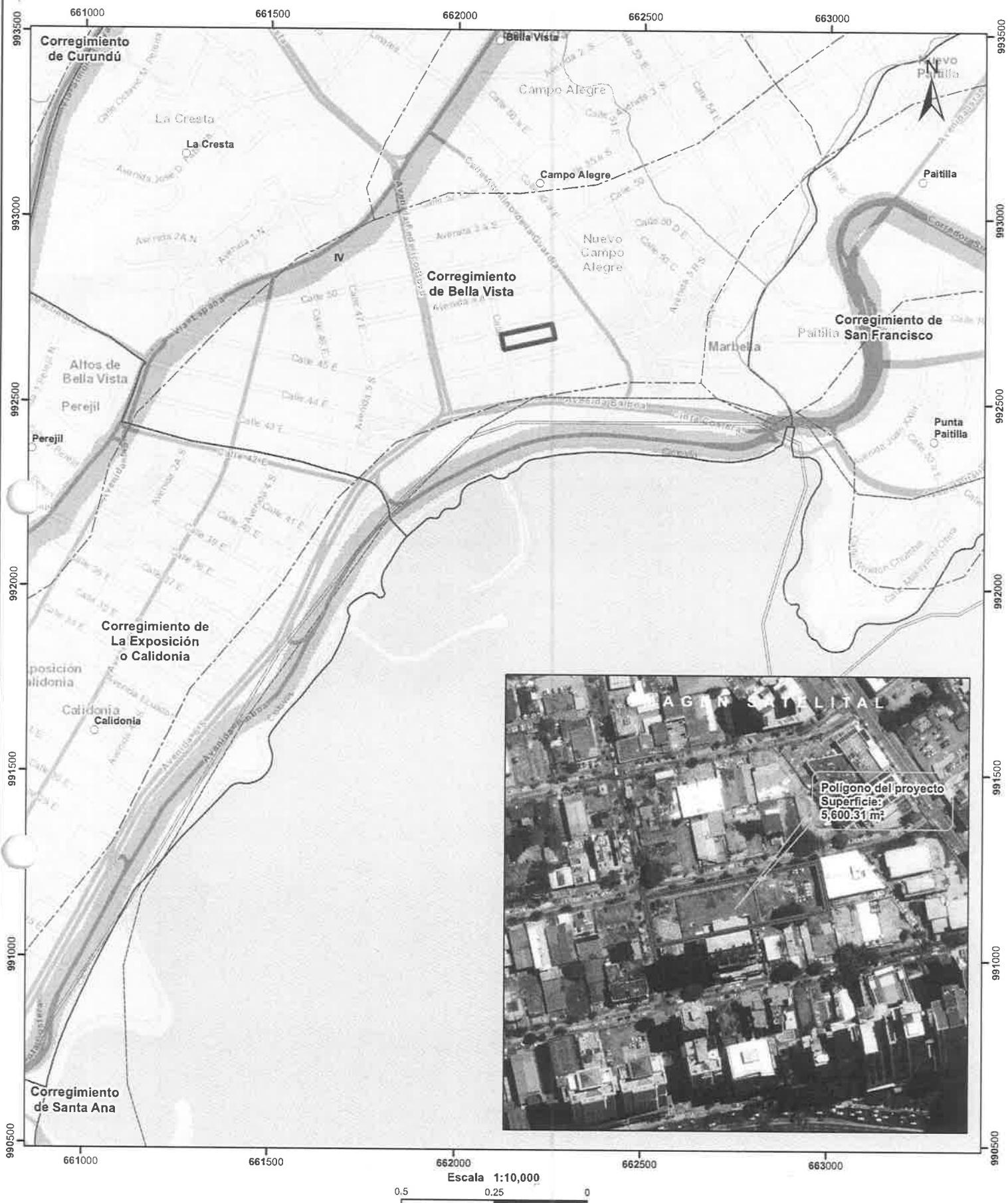
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica 100% en la categoría de “Área poblada”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugrí**
Fecha de respuesta: **17 DE JULIO DE 2024**

Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

57/10
CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE
PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ - PROYECTO
UPTOWN



Notas:

- El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
- El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
- El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No.142 (Ríos entre el Calmítico y el Juan Díaz).

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPM-IF-125-2024

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

Documentación por notificar EsIA UPTOWN. SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Lun 08/05/24 3:25 PM

Para:hdegracia161182@gmail.com <hdegracia161182@gmail.com>

CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Buena tarde!

Licenciado Heriberto Degracia!

Por medio del presente se le informa que se ha generado documentación correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que deber ser notificada a los representantes legales de las sociedades SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Agradecemos todas las gestiones correspondientes para hacer efectiva dicha notificación.

Saludos!

RV: Documentación por notificar EsIA UPTOWN. SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Mié 08/21/24 10:56 AM

Para: hdegracia161182@gmail.com <hdegracia161182@gmail.com>

CC: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>; mitzeylajrodriguez@gmail.com <mitzeylajrodriguez@gmail.com>; mitzy_j30@hotmail.com <mitzy_j30@hotmail.com>

Buen día Licenciado Heriberto Degracia!

Por medio del presente se le reitera que se ha generado documentación correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que deber ser notificada a los representantes legales de las sociedades SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Agradecemos todas las gestiones correspondientes para hacer efectiva dicha notificación.

Saludos!

De: Yagehiry García

Enviado: lunes, 5 de agosto de 2024 3:25 p. m.

Para: hdegracia161182@gmail.com <hdegracia161182@gmail.com>

Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Asunto: Documentación por notificar EsIA UPTOWN. SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Buena tarde!

Licenciado Heriberto Degracia!

Por medio del presente se le informa que se ha generado documentación correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que deber ser notificada a los representantes legales de las sociedades SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Agradecemos todas las gestiones correspondientes para hacer efectiva dicha notificación.

Saludos!

60
61

Re: Documentación por notificar EsIA UPTOWN. SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Heriberto Degracia Morales <hdegracia161182@gmail.com>

Jue 08/22/24 8:18 AM

Para:Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

CC:Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>;Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>;mitzeylajrodriguez@gmail.com <mitzeylajrodriguez@gmail.com>;mitzy_j30@hotmail.com <mitzy_j30@hotmail.com>

Buenos dias ingeniera

Si ya nos vamos a notificar el lunes porque habia uno de los promotores que no estaba en el pais pero ya regreso y hoy firmaba la nota de retiro de ampliacion

Saludos

HDG

El jue, 22 de ago de 2024, 3:30 a. m., Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com> escribió:

Buen día Licenciado Heriberto Degracia!

Por medio del presente se le reitera que se ha generado documentación correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que deber ser notificada a los representantes legales de las sociedades SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Agradecemos todas las gestiones correspondientes para hacer efectiva dicha notificación.

Saludos!

De: Yagehiry García

Enviado: lunes, 5 de agosto de 2024 3:25 p. m.

Para: hdegracia161182@gmail.com <hdegracia161182@gmail.com>

Cc: Juan De Dios Abrego <jabrego@miambiente.gob.pa>; Geraldo Molinar <gmolinar@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Asunto: Documentación por notificar EsIA UPTOWN. SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Buena tarde!

Licenciado Heriberto Degracia!

Por medio del presente se le informa que se ha generado documentación correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que deber ser notificada a los representantes legales de las sociedades SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Agradecemos todas las gestiones correspondientes para hacer efectiva dicha notificación.

Saludos!

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Panamá, 5 de agosto de 2024
DRPM-591-2024

03 de Sept de 2024 siendo las
09:00 de la mañana, Notifique
ante JOSE MANUEL BERN BARBERO y PATRICK DIDIER ABUCHAIBE
seme Resolución

Quién Notifica
Cédula 170650

Señores
JOSE MANUEL BERN BARBERO y PATRICK DIDIER ABUCHAIBE
Representantes Legales
SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.
E. S. D.

8-462-RE
E-091635.

Estimados señores Bern y Abuchaibe:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, el cual es promovido por las sociedades **SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.**, al respecto las siguientes observaciones:

1. En el contenido 4, 4.3.2.1, 5.3, 5.5, 5.5.1.
 - 1.a. Presentar original o copia notariada del Estudio de Suelo que nos permita conocer la características físicas, químicas y mecánicas del suelo, capas que lo conforman, así como la ubicación de los cuerpos de agua subterráneos en el área del proyecto; considerando que el EsIA indica la construcción del nivel -100 a una profundidad de -4.50 m.
 - 1.b. Presentar descripción de la metodología a emplear para la construcción de la fundación y del nivel subterráneo de la edificación.
 - 1.c. Presentar descripción de los sitios a establecer para el acopio temporal del material excavado dentro y fuera del proyecto.
 - 1.d. Establecer manejo que se le dará al material excavado dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.
 - 1.e. Presentar planos del proyecto de las elevaciones frontal y posterior, lateral derecha e izquierda.
2. En los contenidos 4 y 5.5.
 - 2.a. Presentar descripción de la topografía actual y la topografía esperada con el desarrollo del proyecto.
 - 2.b. Aclarar si el desarrollo del proyecto contempla la construcción de un nivel subterráneo (-100), debido que el contenido 4 hace referencia a que el proyecto requerirá la excavación de un volumen de 21024 m³, sin embargo, el contenido 5.5 indica que no se realizará corte.

Nota DRPM-591-2024.
Pág. 1-2
EN/JA/yg.

3. En el contenido 5.5.1.
 - 3.a. Presentar plano topográfico del área del proyecto donde se observen los valores de referencia de las cotas topográficas actuales.
4. En el contenido 7.2.
 - 4.a Indicar actores claves que fueron identificados en el área de influencia del proyecto.
 - 4.b. Presentar evidencia que se le informó a los actores claves del área de influencia del proyecto sobre el mismo.
5. En el contenido 4.6, 7.2, 8.3 y 8.4.
 - 5.a. Aclarar y reevaluar los valores asignados para el impacto con la codificación SO2 para las fases de construcción y operación del proyecto, considerando que el EsIA identificó el impacto SO2 (molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones), la copia del Anteproyecto RLA-1362/1 de 16 de junio de 2023, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, aceptó los planos de anteproyecto de una edificación de apartamentos, locales comerciales, oficina y hotel, con una cantidad de 849 espacios de estacionamientos dentro de la propiedad (durante la toda la duración de fase de operación del proyecto); la población encuestada manifestó el tránsito permanente como uno de los problemas del área.
 - 5.b. Presentar la reevaluación de los valores que asignados el impacto con la codificación SO2 para las fases de construcción y operación del proyecto.
 - 5.c. Presentar medidas de mitigación efectivas en base a los posibles impactos a generarse respecto al incremento del tráfico local en el área del proyecto.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana encargado

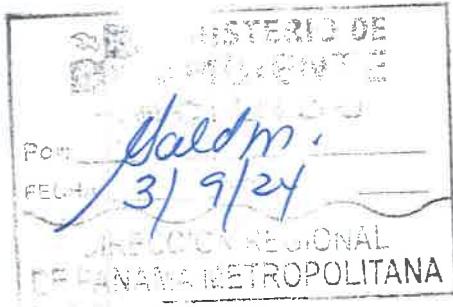


RPMP-591-2024.
Edg. 2-2
EN/JA/yg

Panamá, viernes 16 de agosto de 2024

**Ingeniero
Edgar Nataron
Director Regional de Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
EN SU DESPACHO**

Estimado Ing. Nataron



Yo, Jose Manuel Bern Barbrero, hombre, mayor de edad, panameño, casado, con cedula de identidad personal **Céd. 8-462-86**, en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima, **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 155661105 (S), y la Sociedad Anónima **URUGUAY CENTER, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 843529 (S) cuyo representante Legal es el Sr. Patrick Abuchaibe, con cedula de identidad personal No. **E-8-91635**, comparecemos ante su despacho, con el fin de darnos por notificado por escrito de la Nota de Ampliación N°. **10pm-571-2024**, la cual consiste en aclaraciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto denominado "**UPTOWN**", ubicado entre Ave. Uruguay y Calle 48 Este, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Autorizo al Ing. Heriberto Degracia con cedula de identidad personal No. 8-761-83 y/o a la Ing. Mitzeyla Rodriguez con cedula de identidad personal No. 9-718-1209, para retirar dicha nota de ampliación.

Sin más que agregar,

Atentamente,

Jose Manuel Bern Barbrero
Céd. 8-462-86
Representante Legal
Sociedad Uruguay, S.A.



Patrick Abuchaibe
Céd. E-8-91635
Representante Legal
Uruguay Center, S.A.



Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica. ****

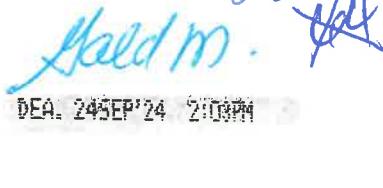
02 SEP 2024

Panamá

[Handwritten signatures of two witnesses and the Notary]

Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo



65
Maldm. 

Panamá, 09 de septiembre de 2024



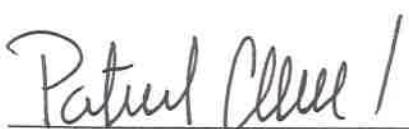
Ingeniero
Edgar Naterón
Director Regional Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente

Estimado Ing. Naterón

Para su información y fines pertinentes remitimos la respuesta a la información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “UPTOWN”, ubicado entre Ave. Uruguay y Calle 48 Este, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, a las observaciones plasmadas a través de la Nota DRPM-591-2024, notificado el día 03 de septiembre de 2024, con 15 días hábiles para presentar la información solicitada.

Atentamente,


Jose Manuel Bern Barbrero
 Céd. 8-462-86
Representante Legal
Sociedad Uruguay, S.A.


Patrick Abuchaibe

Céd. E-8-91635
Representante Legal
Uruguay Center, S.A.




NOTARIA TERCERA
 Esta autenticación no implica
 responsabilidad alguna de nuestra parte,
 en cuanto al contenido del documento.

Yo, Cristina Maito Almengor Jayo
 Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
 con cédula 6-781-423
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampadas de: Jose Manuel Bern Barbrero ced 8-462-86 — Datreck Didier Abuchaibe ced E-8-91635 —
 que aparece(n) en este documento (solo(s) certificada(s)), por la(s) ha(n) sido verificada(s)
 con fotocopia de la cédula, de todo lo cual dey fe han sido certificada(s), junto con
 los testigos que suscriben.

David 23 de septiembre 2024

<u>S. Gómez</u> Testigo	<u>CM</u> Licda. Cristina Maito Almengor Jayo Notaria Pública Tercera	<u>N. Pérez</u> Testigo
----------------------------	---	----------------------------

Panamá, 09 de septiembre de 2024

**Ingeniero
Edgar Naterón
Director Panamá Región Metropolitana
Ministerio de Ambiente**

Estimado Ing. Naterón

Por medio de la presente le extendemos un cordial saludo y procedemos aclarar la información solicitada mediante la Nota **DRPM-591-2024**, con relación al Proyecto denominado **“UPTOWN”**, con el respeto acostumbrado procedemos aclarar las observaciones solicitadas en la mencionada nota la cual se fundamenta en lo siguiente.

1. En el contenido 4, 4.3.2.1, 5.3, 5.5, 5.5.1.

1a. Presentar original o copia notariada del estudio de suelos que nos permita conocer la característica física, químicas y mecánicas del suelo, capas que lo conforman, así como la ubicación de los cuerpos de agua subterránea en el área del proyecto; considerando que el EsIA, indica la construcción del nivel -100 a una profundidad -4.50 m.

Respuesta: ver sección de anexos informe de estudio de suelos

1b. Presentar descripción de la metodología a emplear para a construcción de la fundación y del nivel subterráneo de la edificación.

Respuesta: Se usarán pilotes en las fundaciones del proyecto y su metodología de construcción será la siguiente: se marcarán las ubicaciones de los pilotes a construir; luego se perforará el suelo según el cuadro de pilotes elaborado por el diseñador estructural hasta cumplir con empotramiento en roca sana; posteriormente, se colocará el acero de refuerzo de los pilotes y por último se vaciará el concreto de los pilotes.

Una vez finalizada la fase de pilotaje, se construirán cabezales, viga sísmicas y muros de retén con los cuales se conformará el sótano a un nivel de -4.50m, correspondiente al nivel -100 del edificio.

1c. Presentar descripción de los sitios a establecer para el acopio temporal del material excavado dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.

Respuesta: no se tendrá sitio para el acopio temporal de material, el mismo será apilado dentro del polígono a desarrollar, el cual cuenta con una cerca perimetral y el mismo no será guardado más de tres días, ya que a medida que se vaya sacando el material el mismo va siendo retirado del proyecto hacia el sitio de disposición final.

1d. Establecer el manejo que se le dará al material excavado dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.

Respuesta: Para abordar el manejo del material excavado tanto dentro como fuera del polígono durante su traslado hacia el sitio de disposición final, se ha establecido el siguiente procedimiento:

Material Excavado: La ejecución de este proyecto involucra las actividades de movimiento de tierra y remoción de cobertura vegetal, para lo cual serán tramitados todos los permisos correspondientes. En relación con el movimiento de tierra, los trabajos serán realizados respetando una distancia de 5 metros de las edificaciones vecinas, a manera de evitar afectaciones.

El material excavado será colocado dentro del área del proyecto como se había mencionado; sin embargo, toda pila o acumulación de material será cubierto con lonas ancladas hasta el momento en que sea trasladada al sitio autorizado.

Procedimiento de Carga y Transporte:

Dentro del Polígono: Se utilizarán equipos adecuados para la carga del material, como excavadoras y camiones de volquete. El material será cargado de manera controlada para evitar la dispersión y la contaminación del entorno.

Durante el Traslado: Los camiones estarán equipados con sistemas de cubierta para evitar la dispersión del material.

Fuera del Polígono: El transporte del material será realizado por empresas autorizadas y capacitadas, siguiendo las normativas de seguridad y medioambientales aplicables. Se asegurará que los vehículos cumplan con los estándares de transporte para el tipo de material en cuestión.

Disposición Final:

El material será llevado a un sitio de disposición final aprobado y autorizado, de acuerdo con las normativas. Para ello, se coordinará con el operador del sitio de disposición final para garantizar que el material sea recibido y gestionado adecuadamente.

Se cumplirá con los requisitos legales para la disposición del material, incluyendo la presentación de la documentación necesaria y la obtención de los permisos correspondientes.

1e. Presentar planos del proyecto de las elevaciones frontal y posterior, lateral derecha e izquierda.

Respuesta: ver sección de anexos planos solicitados

2. En los contenidos 4 y 5.5.

2a. Presentar descripción de la topografía actual y la topografía esperada con el desarrollo del proyecto.

Respuesta: ver sección de anexos plano con la topografía actual y esperada

2b. Aclarar si el desarrollo del proyecto contempla la construcción de un nivel subterráneo (-100), debido que el contenido 4 hace referencia a que el proyecto requerirá la excavación de un volumen de 24, 024.00 m³, sin embargo, en el contenido 5.5 indica que no se realizará corte.

Respuesta: Es correcto el proyecto contempla el corte de material para la construcción del nivel subterráneo (-100), lo que se quiso decir en el contenido 5.5 es que el proyecto no contempla el relleno del terreno y por un error involuntario se colocó la palabra “CORTE”, al mismo tiempo se hace la corrección del volumen total de excavación de tierra el valor exacto es de 25,200 m³.

3. En el contenido 5.5.1

3a. Presentar plano topográfico del área del proyecto donde se observen los valores de referencia de las cotas topográficas actuales.

Respuesta: ver sección de anexos plano topográfico con las cotas actuales.

4. En el contenido 7.2.

4a. Indicar actores claves que fueron identificados en el área de influencia del proyecto.

Respuesta: Policía Nacional puesto policial de bella vista y Junta comunal de Bella Vista.

4b. Presentar evidencia que se le informo a los actores claves del área de influencia del proyecto sobre el mismo.

Respuesta: se adjunta encuesta informativa recibida por la Junta Comunal de Bella Vista de la cual no se obtuvo respuesta y en el puesto policial se indico que ellos no estan autorizado para recibir ese tipo de documento.

5. En el contenido 4.6, 7.2, 8.3 y 8.4.

5a. Aclarar y reevaluar los valores asignados para el impacto con la codificación SO2 para las fases de construcción y operación del proyecto, considerando que el EsIA identifico el impacto SO2 (molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones), la copia del anteproyecto RLA-1362/1 de 16 de junio de 2023, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, acepto los planos de anteproyecto de una edificación de apartamentos, locales comerciales, oficina y hotel, con una cantidad de 849 espacios de estacionamientos dentro de la propiedad (durante toda la duración de la fase de operación del proyecto); la población encuestada manifestó el transito permanente como uno de los problemas del área.

Respuesta: Mediante esta aclaratoria se ajusta y reevalúa los valores asignados al impacto SO2 Molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones, durante la fase de construcción y operación. La reevaluación se presentará en la respuesta del punto 5b.

5b. Presentar la reevaluación de los valores asignado al impacto con la codificación SO2, para las fases de construcción y operación del proyecto.

Respuesta:

Tabla 1. Matriz de valoración de impactos durante la fase de construcción

Impacto Código	Criterios de Valoración												SF	Clasificación del impacto
	CI	I	EX	SI	PE	EF	RO	AC	RC	RV	IMP			
SO2	(-)	4	4	2	1	D	2	1	4	2	2	34		MODERADO

Fuente: Equipo Consultor, 2024

El impacto de molestia a los usuarios de las vías de acceso y a peatones, es un impacto de carácter negativo con clasificación de impacto moderado.

Tabla 2. Matriz de valorización de impactos durante la fase de operación

Impacto Código	Criterios de Valoración												SF	Clasificación del impacto
	CI	I	EX	SI	PE	EF	RO	AC	RC	RV	IMP			
SO2	(-)	2	2	1	2	D	2	1	4	2	1	23		BAJO

Fuente: Equipo Consultor, 2024

A continuación, se presenta el análisis y justificación a cada valor asignado al impacto antes descrito durante la fase de construcción.

Molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones SO2

Los usuarios de las vías colindantes al área del proyecto, principalmente.

Etapa de Construcción

Es un impacto de Carácter Negativo (-), de intensidad Alta (4) debido a que es un área con un tráfico pesado y muy transitada por peatones, su Extensión es Extenso (4) localizado en el área del proyecto y una gran parte del área del proyecto, es un impacto Sinérgico (2) considerando que se generarán afectaciones sobre otro elemento social, el cual corresponde al incremento del tráfico del sector afectando la movilización. Su Persistencia es Temporal (1) mientras duren las actividades programadas durante la fase de construcción. El Efecto del proyecto es Directo (D), su Riesgo de Ocurrencia es Probable (2) debido a que es una vía comúnmente transitada. Por su parte es de Acumulación es Simple (1) manifestándose únicamente sobre la integridad del tráfico y afectaciones a peatones o usuarios de la vía, la Recuperabilidad es Mítigable (4) mientras avanzan las actividades constructivas se tomarán acciones que involucren un buen manejo del tráfico y circulación vehicular, por su parte su reversibilidad es a Mediano Plazo (2) y, por último, la Importancia de este impacto es Media (2) y su clasificación del impacto fue MODERADO (34).

Etapa de operación

Es un impacto de Carácter Negativo (-), de intensidad Media (2), existirán más espacios de estacionamientos y se reducirá el tráfico, su Extensión es Parcial (2) localizado en el área del proyecto, es un impacto No Sinérgico (1). Su Persistencia es Persistencia Media (2) durante la fase de operación se puede generar tráfico regular en el sector. El Efecto del proyecto es Directo (D), su Riesgo de Ocurrencia es Probable (2) debido a que es una vía comúnmente transitada.

71 ab

Por su parte es de Acumulación es Simple (1) manifestándose sobre el tránsito vehicular existente de la región, la Recuperabilidad es Mitigable (4) a través de buenas políticas públicas por parte de las autoridades competentes vinculadas al tránsito y seguridad, por su parte su reversibilidad es a mediado plazo (2) y, por último, la Importancia de este impacto es Baja (1) debido a que el tráfico de la región tiene la posibilidad de ser similar a antes del desarrollo del proyecto, con la diferencia de ofrecer más estacionamientos para aquellos usuarios de los apartamentos, locales comerciales, oficina y hotel y su clasificación del impacto fue BAJA (23).

5c. Presentar medidas de mitigación efectivas en base a los posibles impactos a generarse respecto al incremento del tráfico local en el área del proyecto.

Respuesta: A continuación, se presentan las medidas específicas al impacto de Molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones.

- Se deberá establecer y mantener un sistema adecuado de señalización tanto dentro como fuera de la obra y la zona de influencia, a fin de evitar riesgos o demoras innecesarias que pudiesen potenciar impactos sobre el medio vial. Tanto en horario diurno como nocturno.
- Mantener una buena comunicación y apoyo por parte de las Autoridades del Tránsito y Transporte Terrestre y la Policía Nacional, para resguardar la seguridad de los peatones y asegurar la circulación vehicular durante la fase de construcción; también se deberá garantizar posibles vías de acceso contingentes y prevención vial.
- Se deberán implementar los canales de información y comunicación con la población, de modo tal de informar futuros cortes de tránsito, reducción de calzadas, desvíos de transportes públicos; estas comunicaciones pueden ser a través de medios de comunicación social, radial y redes sociales.
- Desarrollar un plan de comunicación y seguridad vial, el cual deberá considerar las vías y los horarios para la entrada y salida de camiones y equipo pesado de la obra.
- Se deberá programar la circulación de las grandes maquinarias y otros equipamientos en los horarios y formas que minimicen la interferencia con los otros usuarios de la ruta, de modo tal que no ocasionen congestionamiento en el tránsito, así como se reduzca la posibilidad de accidentes y eviten congestiones.

72
A

ANEXOS



73
AP

ANEXO 1. INFORME DE ESTUDIO DE SUELOS



13 de abril de
2023



INGENIEROS GEOTÉCNICOS, S.A.

Investigación en Sitio Preliminar

34
34

Uptown

Preparado para:
Sociedad Uruguay, S.A.

Uruguay Center, S.A.

El suscripto CRISTINA MAITE ALMENGOR JAYO, Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-751-423

CERTIFICO: Que este documento es fiel
Copia de su original

Chiriquí, 13 de septiembre 2024

Suscripción
Notaria Pública Tercera
Cristina Maite Almengor Jayo



Ingenieros Geotécnicos, S.A.

Ave. Ricardo J. Alfaro

Edison Plaza, Tercer Piso, Oficina 38

Teléfonos: (507) 279-0014/0413/0366

Fax. (507) 279-0365

Apartado Postal: 3628, zona 7, Panamá

E-mail: info@ingeotec.net

Web Site: www.geo.com.pa





Ingenieros Geotécnicos, S.A.

PROYECTO:
UPTOWN

CLIENTE:
SOCIEDAD URUGUAY,S.A.

URUGUAY CENTER, S.A.

75
AF

Tabla de Contenido

0. ALCANCE DEL ESTUDIO
1. RECOMENDACIONES
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
 - 2.1 GEOLOGÍA DEL SITIO
3. PLANTA Y UBICACIÓN DE SONDEOS
4. REGISTRO DE LAS PERFORACIONES
5. RESULTADOS DE LABORATORIO
6. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE ESTRATOS
7. PERFIL SÍSMICO DEL SITIO





PROYECTO:
UPTOWN

CLIENTE:
SOCIEDAD URUGUAY, S. A.

URUGUAY CENTER, S.A.

76

0 ALCANCE DEL ESTUDIO

Para este proyecto realizamos tres (3) perforaciones con equipo mecánico. Las perforaciones se extendieron hasta la profundidad necesaria para identificar los materiales geológicos que inciden sobre el diseño de los cimientos del proyecto. A intervalos convenientes se realizaron pruebas de penetración estándar, para cuantificar la consistencia de los suelos en sitio. En el punto 3, se muestra la planta y la ubicación de sondeos.

Además, realizamos los siguientes ensayos de laboratorio: contenido de humedad, análisis granulométrico, límites de Atterberg y ensayo de carga puntual.

Basándose en el alcance de la exploración que acordamos con ustedes, podemos considerar que las recomendaciones emitidas en este informe son de carácter final. En el resto del informe se brindan mayores detalles al respecto.





PROYECTO:
UPTOWN

CLIENTE:
SOCIEDAD URUGUAY, S.A.

URUGUAY CENTER, S.A.

77/2018

1 RECOMENDACIONES PRELIMINARES

La estructura propuesta consistirá en áreas para: residencia, comercios, oficinas y estacionamientos; dentro de un lote de aproximadamente 5,100.00 m². A continuación se presenta la alternativa preliminar para los cimientos:

1.1 Cimientos

1.1.1. Edificio de Apartamentos

Se puede considerar el uso de pilotes vaciados para soportar la estructura propuesta, cimentados dentro del estrato de roca. El fondo de las excavaciones para los pilotes deberá ser completamente horizontal, y estos deberán penetrar dentro del estrato de roca por lo menos 0.50 m, alrededor de todo su perímetro.

En las condiciones anteriores, los pilotes pueden diseñarse para una capacidad de soporte admisible en la punta de 300,000 kg/m².

Si resulta conveniente, puede aumentarse la capacidad anterior, extendiendo la penetración del pilote dentro de la roca mediante un socket o llave. Este socket puede dimensionarse para una capacidad de soporte admisible de 30,000 kg/m², en virtud de la fricción entre el pilote y la roca, después de atravesar los primeros 0.5 metros de roca.

1.1.2. Apartamento Modelo

Se puede cimentar la estructura propuesta sobre zapatas. Las zapatas deben ser desplantadas a una profundidad de 0.80 metros bajo la superficie actual del terreno y se deben dimensionar para una capacidad de soporte admisible de 10,000 kg/m².

El fondo de las excavaciones para las zapatas deberá ser completamente horizontal, encontrarse en un solo material geológico y estar libre de escombros y suelos reblandecidos, antes del vaciado.

1.2 Perfil Sísmico Del Sitio

El perfil del sitio se clasifica como tipo D, de acuerdo con la edición 2014 del Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).

El valor ponderado de penetración se calculó utilizando la siguiente fórmula, de acuerdo con las recomendaciones del Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).

$$\bar{N} = \frac{\sum d_i}{\sum (d_i / N_i)}$$

donde:





PROYECTO:
UPTOWN

CLIENTE:
SOCIEDAD URUGUAY, S.A.

URUGUAY CENTER, S.A.

70-
AP

di Espesor de los estratos / Ni Valor de N (golpes por pie), de la prueba de penetración estándar. \bar{N} Valor ponderado de penetración estándar.

De ampliar el estudio, recomendamos usar la prueba "Downhole" para medir la velocidad de ondas de corte de manera directa.

Nuestra experiencia nos señala que con este método se logra reducir la clasificación sísmica.





Ingenieros Geotécnicos, S.A.

**PROYECTO:
UPTOWN**

CLIENTE:
SOCIEDAD URUGUAY, S. A.

URUGUAY CENTER, S.A.

2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El propósito de esta investigación fue determinar las características de los materiales geológicos en el sitio, de manera que se pueda diseñar la estructura propuesta de modo confiable. La estructura propuesta consistirá en áreas para: residencia, comercios, oficinas y estacionamientos; dentro de un lote de aproximadamente 5,100.00 m²



Figura 2-1. Ubicación del Proyecto en el Mapa Satelital de Google Earth





PROYECTO:
UPTOWN

CLIENTE:
SOCIEDAD URUGUAY, S. A.

URUGUAY CENTER, S.A.

80 ✓

GEOLOGIA DEL SITIO

A continuación, se presenta una descripción de la formación encontrada en sitio.

Formación Panamá (Tp)

Formación Panamá, Oligoceno inferior a superior. Principalmente aglomerado generalmente andesítico en tobas de grano-fino. Incluye conglomerado depositado por corrientes.

Estos materiales se encuentran en diversos grados de meteorización. El sitio presenta un perfil de meteorización gradual, típica en áreas de clima tropical: las rocas sanas a cierta profundidad se van convirtiendo en rocas cada vez más meteorizadas hacia la superficie, donde usualmente se presentan como suelos residuales completamente meteorizados.

En la Figura 2-2, se muestra la ubicación del proyecto en el mapa geológico con referencia señalada.





Ingenieros Geotécnicos, S.A.

**PROYECTO:
UPTOWN**

CLIENTE:
SOCIEDAD URUGUAY, S. A.

URUGUAY CENTER, S.A.

Referencia

**"GEOLOGIC MAP OF THE PANAMA CANAL AND VICINITY,
REPUBLIC OF PANAMA "** compiled by *R. H. Stewart and J. L.
Stewart* with the collaboration of *W. P. Woodring* (1980).

Department of the Interior, United States Geological Survey

Miscellaneous Investigation Series, MAP I - 1232, Scale
1:100,000

Símbología	Descripción
	<i>Formación Panamá</i>

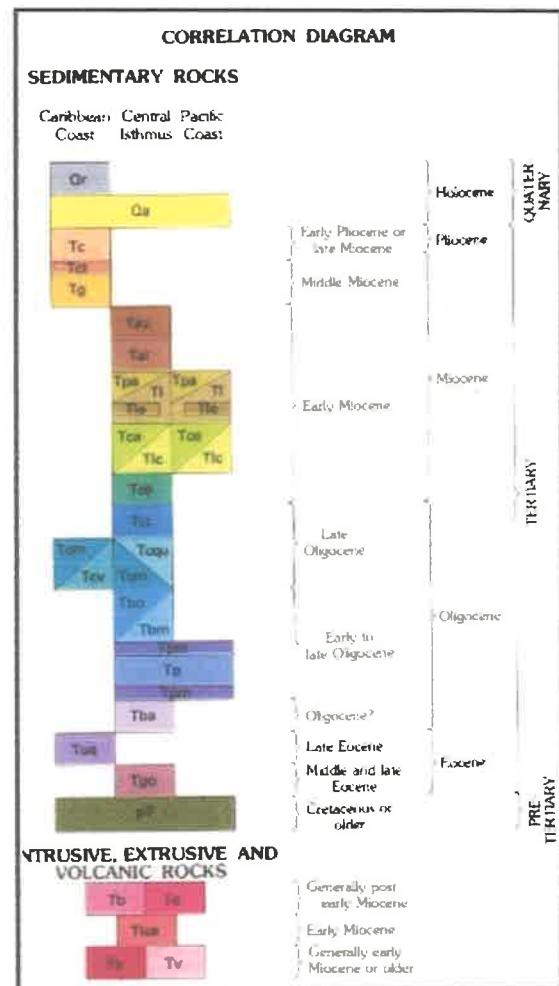
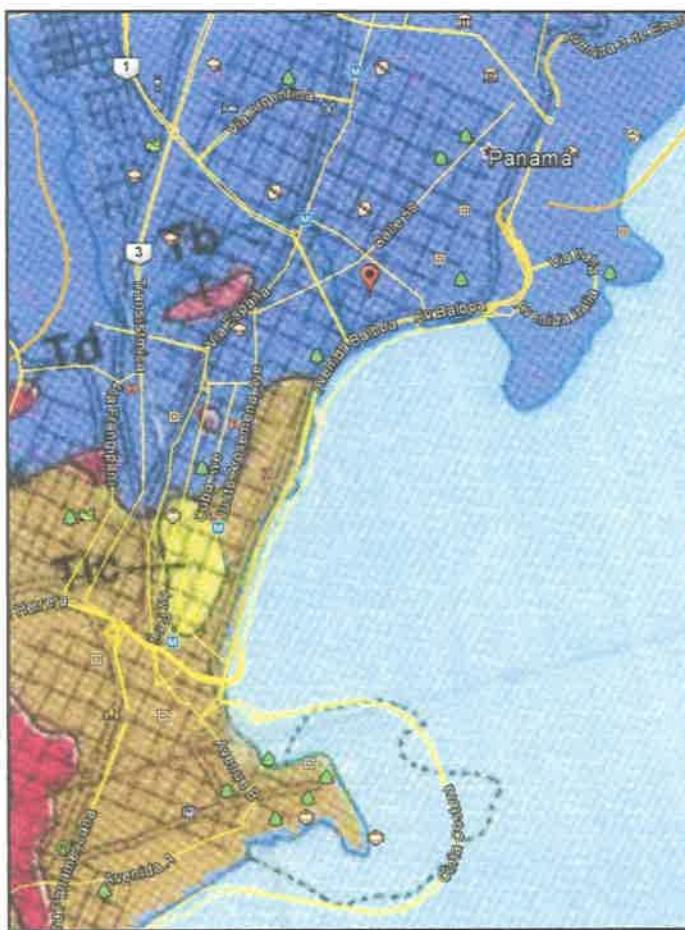


Figura 2-2. Ubicación del Proyecto en el Mapa Geológico



82
83



Ingenieros Geotécnicos, S.A.

PROYECTO:
UPTOWN
CLIENTE: URUGUAY CENTER, S.A.
SOCIEDAD URUGUAY, S.A.

TÍTULO:
3. PLANTA Y UBICACIÓN DE
SONDEO

FECHA
JUNIO 2016
HOJA:
#



4. Registro de las Perforaciones





Ingenieros Geotécnicos, S.A.
Ave. Ricardo J. Alfaro, Plaza Edison, 3 piso, Ofic. 37-38
Teléfono: +(507) 2790014 ó 2790413 Fax +(507) 2790365

84
83
PERFORACION P-01

PAGINA 1 DE 2

CLIENTE SOCIEDAD URUGUAY, S.A. / URUGUAY CENTER, S.A.
CÓDIGO DE PROYECTO 0700-es-cqsa

PROYECTO UPTOWN
LOCALIZACION CALLE URUGUAY, CIUDAD DE PANAMÁ

INICIADA 5/10/16 NORTE 992673
TERMINADA 5/12/16 ESTE 661960
ESTACION ELEVACION

REGISTRADO POR ALCIDES VILLAMONTE
REVISADO POR ING. GEORGE BERMAN
24hrs NIVEL FREATICO —

PROFUNDIDAD (m)	GRAFICO DE MATERIAL	DESCRIPCION DE MATERIAL	MUESTRA NUMERO	RECOBRO (%)	RQD (%)	DENSIDAD. (lb/ft³)	VALOR SPT (N)	▲ NUMERO SPT (N) ▲
								10 20 30 40
1		AVANCE MEDIO.						.....
2		1.50 m. MATERIAL DE RELLENO. SELECTO. COLOR CHOCOLATE. PLASTICIDAD MEDIA. CONSISTENCIA SEMI-FIRME.	SS 1	55			(5)	.....
3		2.10 m. AVANCE MEDIO CAMBIO A RÁPIDO.						.....
4		3.00 m. MATERIAL DE RELLENO. SELECTO CON PRESENCIA DE LAMA. COLOR CHOCOLATE, NEGRO, GRIS. PLASTICIDAD MEDIA. CONSISTENCIA FIRME.	SS 2	60			(10)	.....
5		3.60 m. AVANCE RÁPIDO.						.....
6		4.50 m. SUELO. SEDIMENTO. ARCILLA ORGÁNICA (LAMA). COLOR GRIS OSCURO. PLASTICIDAD ALTA. CONSISTENCIA SUAVE.	SS 3	55			(2)	.....
7		5.10 m. AVANCE RÁPIDO CAMBIO A LENTO.						.....
8		6.00 m. NO HUBO RECUPERACIÓN.	RC 1	0			(R)	.....
9		6.60 m. ROCA. FUERTEMENTE METEORIZADA. PÓRFIDO ANDESÍTICO CON TEXTURA PILOTAÍTICA INTERGRANULAR CON ABUNDANTES FENOCRISTALES DE PLAGIOCLASA ANDESINA. COLOR GRIS, CHOCOLATE. FRACTURADA EN FRAGMENTOS MUY PEQUEÑOS, PEQUEÑOS. PRESENCIA DE FUERTE OXIDACIÓN. RH:1. AVANCE LENTO.	RC 2	26.6	0			.....
10		7.50 m. ROCA. MODERADAMENTE METEORIZADA. PÓRFIDO ANDESÍTICO CON TEXTURA PILOTAÍTICA INTERGRANULAR CON ABUNDANTES FENOCRISTALES DE PLAGIOCLASA ANDESINA. COLOR GRIS, CHOCOLATE. FRACTURADA EN FRAGMENTOS MUY PEQUEÑOS, PEQUEÑOS. PRESENCIA DE FUERTE OXIDACIÓN. RH:1. AVANCE LENTO.	RC 3	42	0			.....
		9.00 m. ROCA. MODERADAMENTE METEORIZADA. PÓRFIDO ANDESÍTICO CON TEXTURA PILOTAÍTICA INTERGRANULAR CON ABUNDANTES FENOCRISTALES DE PLAGIOCLASA ANDESINA. COLOR GRIS, CHOCOLATE. FRACTURADA EN FRAGMENTOS MUY PEQUEÑOS, PEQUEÑOS. PRESENCIA DE FUERTE OXIDACIÓN. RH:1. AVANCE LENTO.	RC 4	60	0			.....



CLIENTE SOCIEDAD URUGUAY, S.A. / URUGUAY CENTER, S.A.

CÓDIGO DE PROYECTO 0700-es-cgsa

INICIADA 5/10/16

NORTE 992673

TERMINADA 5/12/16

ESTE 661960

ESTACION

ELEVACION

PROYECTO UPTOWN

LOCALIZACION CALLE URUGUAY, CIUDAD DE PANAMÁ

REGISTRADO POR ALCIDES VILLAMONTE

REVISADO POR ING. GEORGE BERMAN

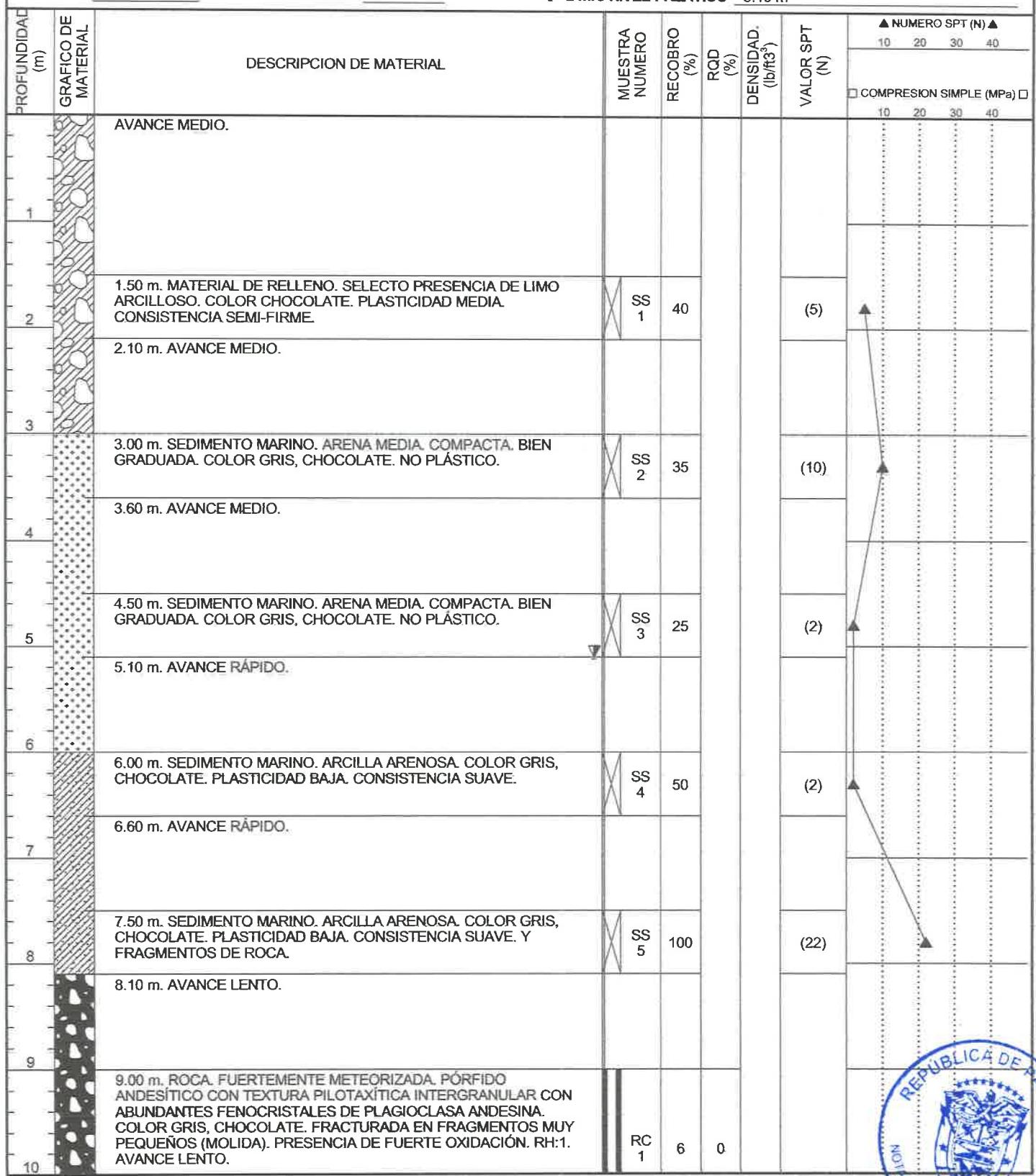
24hrs NIVEL FREATICO —

PROFUNDIDAD (m)	GRAFICO DE MATERIAL	DESCRIPCION DE MATERIAL	MUESTRA NÚMERO	RECOBRO (%)	RQD (%)	DENSIDAD. (lb/ft ³)	VALOR SPT (N)	▲ NUMERO SPT (N) ▲	10	20	30	40
								10				
□ COMPRESION SIMPLE (MPa) □								10				
11		10.50 m. ROCA, LIGERAMENTE METEORIZADA. PÓRFIDO ANDESITICO CON TEXTURA PILOTAÍTICA INTERGRANULAR CON ABUNDANTES FENOCRISTALES DE PLAGIOCLASA ANDESINA. COLOR GRIS, CHOCOLATE. FRACTURADA EN FRAGMENTOS MUY PEQUEÑOS, PEQUEÑOS. PRESENCIA DE FUERTE OXIDACIÓN. RH:1. AVANCE LENTO	RC 5	46	10							
12		Fin del sondeo a 12.0 m.										



CLIENTE SOCIEDAD URUGUAY, S.A. / URUGUAY CENTER, S.A.
 CODIGO DE PROYECTO 0700-es-cosa
 INICIADA 5/23/16 NORTE 992693
 TERMINADA 5/23/16 ESTE 662183
 ESTACION ELEVACION

PROYECTO UPTOWN
 LOCALIZACION CALLE URUGUAY, CIUDAD DE PANAMÁ
 REGISTRADO POR HERNAN OTERO
 REVISADO POR ING. GEORGE BERMAN
 24hrs NIVEL FREATICO 5.10 m



Ingenieros Geotécnicos, S.A.
Ave. Ricardo J. Alfaro, Plaza Edison, 3 piso, Ofic. 37-38
Teléfono: +(507) 2790014 6 2790413 Fax: +(507) 2790365

87-07
PERFORACION P-02

PAGINA 2 DE 2

CLIENTE SOCIEDAD URUGUAY, S.A. / URUGUAY CENTER, S.A.

CODIGO DE PROYECTO 0700-es-cosa

INICIADA 5/23/16

NORTE 992693

TERMINADA 5/23/16

ESTE 662183

ESTACION

ELEVACION

PROYECTO UPTOWN

LOCALIZACION CALLE URUGUAY, CIUDAD DE PANAMÁ

REGISTRADO POR HERNAN OTERO

REVISADO POR ING. GEORGE BERMAN

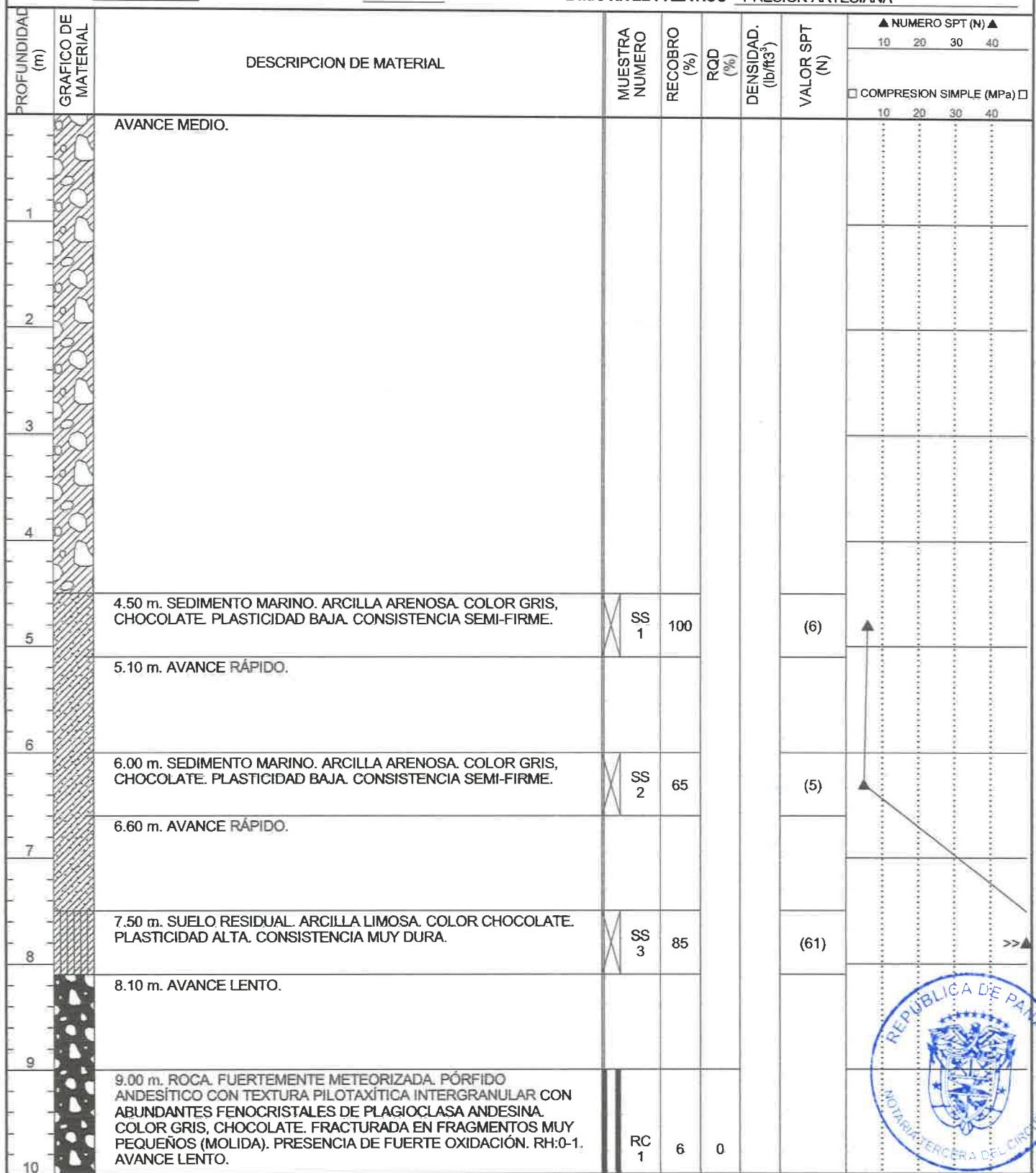
▼ 24hrs NIVEL FREATICO 5.10 m

PROFUNDIDAD (m)	GRAFICO DE MATERIAL	DESCRIPCION DE MATERIAL	MUESTRA NUMERO	RECUBRO (%)			DENSIDAD. (lb/ft ³)	VALOR SPT (N)	▲ NUMERO SPT (N) ▲			
				RQD (%)	RECUBRO (%)	10 20 30 40			10 20 30 40	10 20 30 40		
10.50		10.50 m. ROCA FUERTEMENTE METEORIZADA. PÓRFIDO ANDESÍTICO CON TEXTURA PILOTAJÍTICA INTERGRANULAR CON ABUNDANTES FENOCRISTALES DE PLAGIOCLASA ANDESINA. COLOR GRIS, CHOCOLATE. FRACTURADA EN FRAGMENTOS MUY PEQUEÑOS (MOLIDA). PRESENCIA DE FUERTE OXIDACIÓN. RH:1. AVANCE LENTO.	RC 2	14	0							
11												
12		Fin del sondeo a 12.0 m.										



CLIENTE SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.
 CODIGO DE PROYECTO 0700-es-cosa
 INICIADA 5/11/16 NORTE 992665
 TERMINADA 5/14/16 ESTE 662120
 ESTACION ELEVACION

PROYECTO UPTOWN
 LOCALIZACION CALLE URUGUAY, CIUDAD DE PANAMÁ
 REGISTRADO POR HERNAN OTERO
 REVISADO POR ING. GEORGE BERMAN
 24hrs NIVEL FREATICO PRESION ARTESIANA



CLIENTE SOCIEDAD URUGUAY, S.A. /URUGUAY CENTER, S.A.
 CODIGO DE PROYECTO 0700-es-csa
 INICIADA 5/11/16 NORTE 992665
 TERMINADA 5/14/16 ESTE 662120
 ESTACION ELEVACION

PROYECTO UPTOWN
 LOCALIZACION CALLE URUGUAY, CIUDAD DE PANAMÁ
 REGISTRADO POR HERNAN OTERO
 REVISADO POR ING. GEORGE BERMAN
 24hrs NIVEL FREATICO PRESION ARTESIANA

PROFUNDIDAD (m)	GRAFICO DE MATERIAL	DESCRIPCION DE MATERIAL	MUESTRA NUMERO	▲ NUMERO SPT (N) ▲			VALOR SPT (N)	COMPRESION SIMPLE (MPa)
				10	20	30		
11		10.50 m. ROCA FUERTEMENTE METEORIZADA. PÓRFIDO ANDESÍTICO CON TEXTURA PILOTAJÍTICA INTERGRANULAR CON ABUNDANTES FENOCRISTALES DE PLAGIOCLASA ANDESINA. COLOR GRIS, CHOCOLATE. FRACTURADA EN FRAGMENTOS MUY PEQUEÑOS (MOLIDA). PRESENCIA DE FUERTE OXIDACIÓN. RH:0-1. AVANCE LENTO.	RC 2	4	0			
12		12.00 m. NO HUBO RECUPERACIÓN.	RC 3	0	0			
13			RC 4	0	0			
14								
15		Fin del sondeo a 15.0 m.						





5. Resultados de Laboratorio



91

efo

Ingenieros Geotécnicos, S. A.

RESUMEN DE LABORATORIOS (Laboratory Summary Sheet)

UPTOWN

HOYO-01

Prof. 4,50 @ 5,10

Proyecto (Project):

Perforación (Boring):

Profundidad (Depth):

CALLE URUGUAY, CIUDAD DE PANAMÁ

10-may-16

Lugar (Location):

Fecha de Extr. de Muestra (Sample Date):

Nº Muestra (Sample N°):

RESUMEN (Summary)

Gradación (Sieve Analysis)			Límites de Atterberg (Atterberg Limits)			Humedad	Clasificación
Nº4	Nº10	Nº200	LL	LP	IP	(Humidity)	(Classification)
100%	99.36%	85.04%	64.80%	34.02%	30.78%	65.92%	OH

Relación Humedad (Density - Moisture Relation) (STD ASTM T-99)

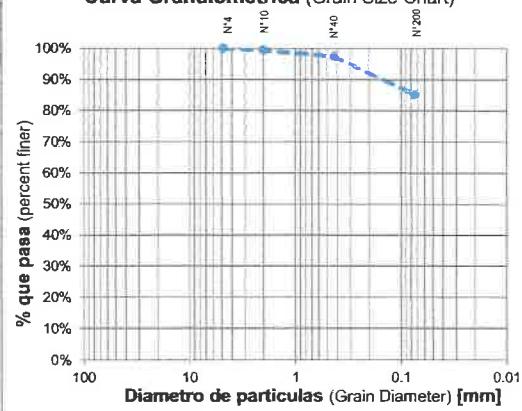
No. de Tara (Tare No.)	FF-3
Peso del Suelo Húmedo + Tara (Weight Wet Soil + Tare)	g 336.50
Peso del Suelo Seco + Tara (Weight Dry Soil + Tare)	g 233.80
Peso del Agua (Weight of Water)	g 102.70
Peso de la Tara (Weight of Tare)	g 78.00
Peso del Suelo Seco (Weight of Dry Soil)	g 155.80
% de Humedad (Moisture percentage)	65.9%

Ánálisis Granulométrico por Tamizado (Sieve Grain Analysis) (STD ASTM C-136)

Peso Original de la Muestra (Original Weight of Sample) : 155.8 g

Tamiz (Sieve) No.	Aberura (Sieve opening) mm	% Retenido (Percent retained)	% que pasa (Percent finer)
Nº 4	4.760	0.00%	100.00%
Nº 8	2.380		
Nº 10	2.000	0.64%	99.36%
Nº 15	1.180		
Nº 20	0.850		
Nº 30	0.590		
Nº 40	0.420	2.63%	97.37%
Nº 50	0.297		
Nº 60	0.250		
Nº 80	0.180		
Nº 100	0.149		
Nº 200	0.074	14.96%	85.04%
Nº 270	0.053		
Fondo (Bottom)		0.00%	

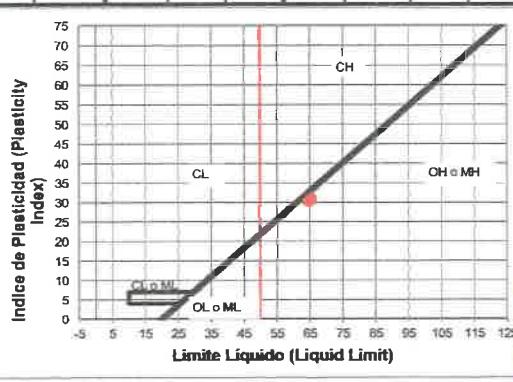
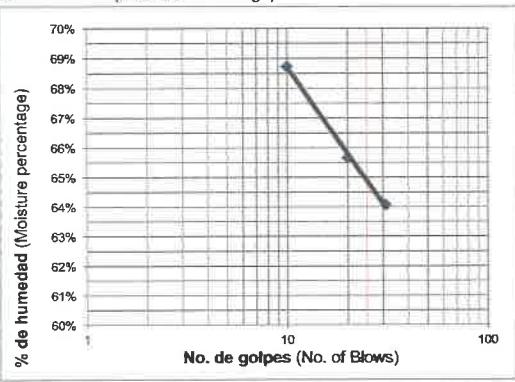
Curva Granulométrica (Grain Size Chart)



Límites de Atterberg (Limits of Atterberg) (STD ASTM D-4318)

Tara No. (Tare No.)
No. de golpes (No. of blows)
Peso de la tara + suelo húmedo (Weight of tare + wet soil)
Peso de la tara + suelo seco (Weight of tare + dry soil)
Peso húmedo (Weight of water)
Peso de tara (Weight of tare)
Peso de Suelo Seco (Weight of dry soil)
% de humedad (Moisture Percentage)

Límite Líquido (Liquid Limit)			Límite Plástico (Plastic Limit)	
20	25	28	33	42
31	20	10	-	-
34.73	34.68	40.45	21.15	20.23
25.96	25.72	28.61	18.7	17.8
8.77	8.96	11.84	2.45	2.43
12.27	12.07	11.38	11.35	10.6
13.69	13.65	17.23	7.35	7
64.1%	65.6%	69%	33.3%	34.7%



LL = 64.8%
LP = 34.0%
IP = 30.8%





Ingenieros Geotécnicos, S.A.

RESUMEN DE LABORATORIOS (Laboratory Summary Sheet)

UPTOWN
Proyecto (Project):
CALLE URUGUAY, CIUDAD DE PANAMÁ

HOYO-02
Perforación (Boring):
23-may-16
Fecha de Extr. de Muestra (Sample Date):

Prof 7,50 @ 8,10
Profundidad (Depth):
Nº Muestra (Sample N°):

RESUMEN (Summary)

Gradación (Sieve Analysis)			Límites de Atterberg (Atterberg Limits)			Humedad	Clasificación
Nº4	Nº10	Nº200	LL	LP	IP	(Humidity)	(Classification)
86%	79.28%	50.67%	36.40%	21.09%	15.31%	41.55%	CL

Relación Humedad (Density - Moisture Relation) (STD ASTM T-99)

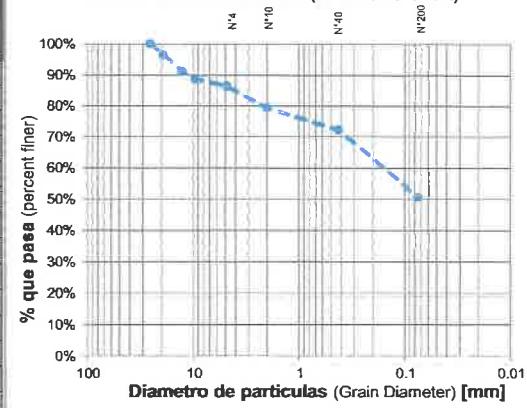
No. de Tara (Tare No.)	BJ-03
Peso del Suelo Húmedo + Tara (Weight Wet Soil + Tare)	g 617.00
Peso del Suelo Seco + Tara (Weight Dry Soil + Tare)	g 460.00
Peso del Agua (Weight of Water)	g 157.00
Peso de la Tara (Weight of Tare)	g 82.10
Peso del Suelo Seco (Weight of Dry Soil)	g 377.90
% de Humedad (Moisture percentage)	41.5%

Ánálisis Granulométrico por Tamizado (Sieve Grain Analysis) (STD ASTM C-136)

Peso Original de la Muestra (Original Weight of Sample): 377.9 g

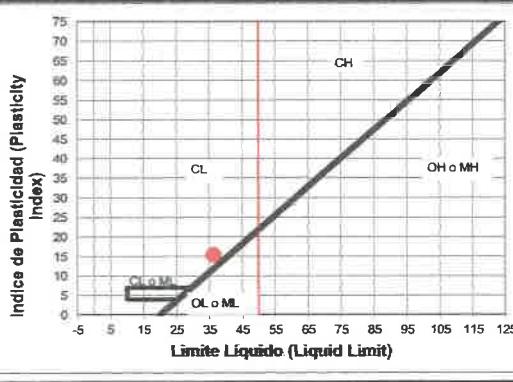
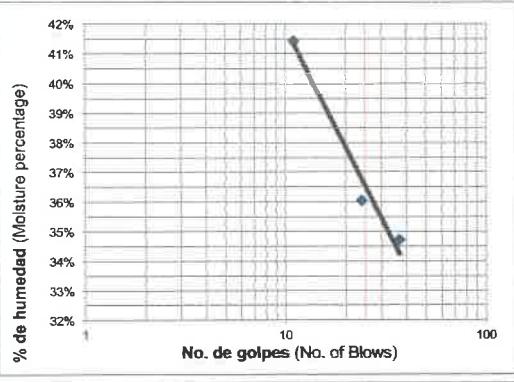
Tamiz (Sieve) No.	Aberlura (Sieve opening) mm	% Relenido (Percent retained)	% que pasa (Percent finer)
Nº 4	4.760	13.68%	86.32%
Nº 8	2.380		
Nº 10	2.000	20.72%	79.28%
Nº 16	1.180		
Nº 20	0.850		
Nº 30	0.590		
Nº 40	0.420	27.86%	72.14%
Nº 50	0.297		
Nº 60	0.250		
Nº 80	0.180		
Nº 100	0.149		
Nº 200	0.074	49.33%	50.67%
Nº 270	0.053		
Fondo (Bottom)		0.00%	

Curva Granulométrica (Grain Size Chart)



Límites de Atterberg (Limits of Atterberg) (STD ASTM D-4318)

Límite Líquido (Liquid Limit)			Límite Plástico (Plastic Limit)		
24	45	56	5	38	
37	24	11	-	-	
31.34	31.99	37.96	22.87	23.38	
26.13	26.68	30.44	20.76	21.18	
5.21	5.31	7.52	2.11	2.2	
11.12	11.94	12.28	10.66	10.85	
15.01	14.74	18.16	10.1	10.33	
34.7%	36.0%	41%	20.9%	21.3%	



LL = 36.4%
LP = 21.1%
IP = 15.3%



93 2/2

Ingenieros Geotécnicos, S.A.

RESUMEN DE LABORATORIOS (Laboratory Summary Sheet)

UPTOWN

HOYO-03

Prof 7,50 @ 8,10

Proyecto (Project):

Perforación (Boring):

Profundidad (Depth):

CALLE URUGUAY, CIUDAD DE PANAMÁ

16-may-16

Lugar (Location):

Fecha de Extr. de Muestra (Sample Date):

Nº Muestra (Sample N°):

RESUMEN (Summary)

Gradación (Sieve Analysis)			Límites de Atterberg (Atterberg Limits)			Humedad	Clasificación
Nº4	Nº10	Nº200	LL	LP	IP	(Humidity)	(Clasification)
88%	77.89%	51.47%	74.00%	31.70%	42.30%	26.98%	CH

Relación Humedad (Density - Moisture Relation) (STD ASTM T-99)

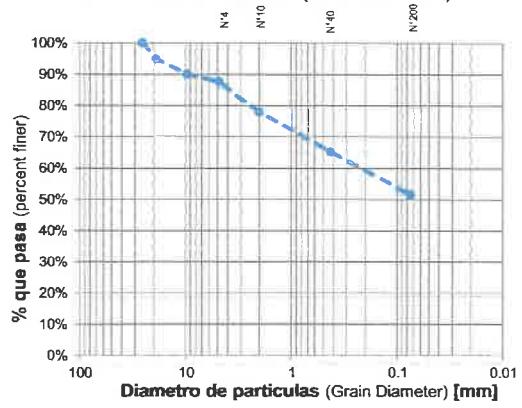
No. de Tara (Tare No.)	4D
Peso del Suelo Húmedo + Tara (Weight Wet Soil + Tare)	g 365.70
Peso del Suelo Seco + Tara (Weight Dry Soil + Tare)	g 298.70
Peso del Agua (Weight of Water)	g 67.00
Peso de la Tara (Weight of Tare)	g 50.40
Peso del Suelo Seco (Weight of Dry Soil)	g 248.30
% de Humedad (Moisture percentage)	27.0%

Ánálisis Granulométrico por Tamizado (Sieve Grain Analysis) (STD ASTM C-136)

Peso Original de la Muestra (Original Weight of Sample): 248.3 g

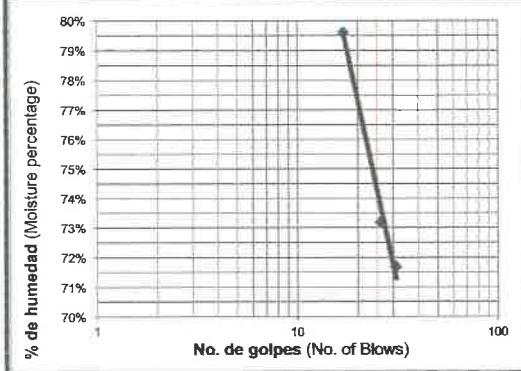
Tamiz (Sieve) No.	Abertura (Sieve opening) mm	% Retenido (Percent retained)	% que pasa (Percent finer)
Nº 4	4.760	12.48%	87.52%
Nº 8	2.380		
Nº 10	2.000	22.11%	77.89%
Nº 16	1.180		
Nº 20	0.850		
Nº 30	0.590		
Nº 40	0.420	34.84%	65.16%
Nº 50	0.297		
Nº 60	0.250		
Nº 80	0.180		
Nº 100	0.149		
Nº 200	0.074	48.53%	51.47%
Nº 270	0.053		
Fondo (Bottom)		0.00%	

Curva Granulométrica (Grain Size Chart)

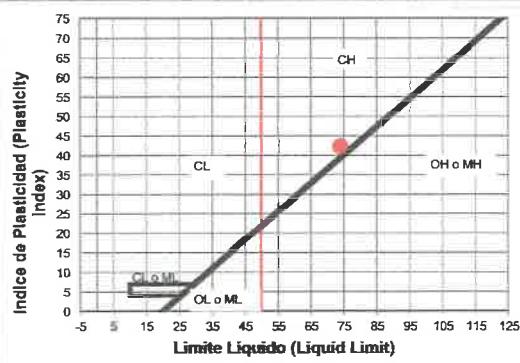


Límites de Atterberg (Limits of Atterberg) (STD ASTM D-4318)

Tara No. (Tare No.)
No. de golpes (No. of blows)
Peso de la tara + suelo húmedo (Weight of tare + wet soil)
Peso de la tara + suelo seco (Weight of tare + dry soil)
Peso húmedo (Weight of water)
Peso de tara (Weight of tare)
Peso de Suelo Seco (Weight of dry soil)
% de humedad (Moisture Percentage)



Límite Líquido (Liquid Limit)			Límite Plástico (Plastic Limit)		
45	56	4	9	5	-
31	26	17	-	-	-
34.24	29.51	30.05	21.7	19.81	
24.93	22.23	21.7	19.38	17.49	
9.31	7.28	8.35	2.32	2.12	
11.94	12.28	11.21	12.21	10.66	
12.99	9.95	10.49	7.17	6.83	
71.7%	73.2%	80%	32.4%	31.0%	



LL = 74.0%
LP = 31.7%
IP = 42.3%





94-~~ab~~

Ingenieros Geotécnicos, S. A.

Carga Puntual (Point Load Test) (ASTM D5731-02)

Uptown
Proyecto (Project)
Calle Uruguay, Ciudad de Panamá
Ubicación (Location)
José M. Pérez

Datos de la Muestra (Sample Data)	
Muestra de	P-01
Formación (Formation):	
Profundidad (depth)	9.00m @ 10.50m
Descripción: (Description)	<i>Pórfido andesítico.</i>

Valor estimado de la resistencia última a la compresión simple (Estimated unconfined compressive strength)

498 kg/cm²

7,090 psi

4984.43093 t/m²





Ingenieros Geotécnicos, S.A.

PROYECTO:
UPTOWN

CLIENTE:
SOCIEDAD URUGUAY, S.A.

URUGUAY CENTER, S.A.

95-
9/10

6 DESCRIPCION Y CARACTERIZACIÓN DE LOS ESTRATOS

Los principales estratos encontrados en el sitio fueron los siguientes; material de relleno, sedimento, suelo residual y roca meteorizada.

Material de Relleno

El estrato superficial en el sitio corresponde a un relleno selecto compuesto por limo y presencia de lama. Por lo tanto, se considera lo siguiente:

1. Se considera que el modelo matemático que mejor representa el comportamiento mecánico de este material es **SUELLO ENDURECIDO (HARDENING SOIL)**.
2. Las perforaciones o ensayos de laboratorio realizados para este proyecto muestran:

Sondeo	Prof. (m)		N (SPT)	Descripción Visual
	Desde	Hasta		
H-01	1.50	2.10	5	Material de relleno. Selecto. Color chocolate. Plasticidad media. Consistencia semi – firme.
	3.00	3.60	10	Material de relleno. Selecto con presencia de lama. Color chocolate, negro, gris. Plasticidad media. Consistencia firme.
H-02	1.50	2.10	5	Material de relleno. Limo. Color chocolate. No plástico. Consistencia media.
H-03	0.00	4.50	—	—

3. En base a los registro de perforación del proyecto, a proyectos con geología similar se estiman las siguientes propiedades:

- El valor del peso específico seco, $\gamma_{usat} = 18.0 \text{ kN/m}^3$
- El valor del peso específico, $\gamma_{sat} = 19.0 \text{ kN/m}^3$
- La relación de Poisson, $v = 0.30$
- La cohesión saturada, $C = 15 \text{ kN/m}^2$
- El ángulo de fricción interna, $\phi = 30^\circ$
- Se estima el valor del módulo de Young, $E_{50 \text{ ref}} = 200,000 \text{ kN/m}^2$

4. Con lo anterior, se presenta la lista de propiedades que describen las propiedades del estrato:

Modelo:	HARDENING SOIL					
Estrato	$\gamma_{usat} (\text{kN/m}^3)$	$\gamma_{sat} (\text{kN/m}^3)$	$E (\text{kN/m}^2)$	$\phi (\text{°})$	v	$C (\text{kN/m}^2)$
Relleno	18.0	19.0	200,000	30	0.30	15



96 ✓

 Ingenieros Geotécnicos, S.A.	PROYECTO: UPTOWN	CLIENTE: SOCIEDAD URUGUAY, S.A.	URUGUAY CENTER, S.A.
--	-----------------------------------	--	-----------------------------

Sedimento

El estrato de sedimento de consistencia suave se caracteriza por presentarse como arcilla orgánica (Lama), arcilla arenosa y presencia de arena media. Por lo tanto, se considera lo siguiente:

1. Se considera que el modelo matemático que mejor representa el comportamiento mecánico de este material es **SUELLO ENDURECIDO (HARDENING SOIL)**.
2. Las perforaciones o ensayos de laboratorio realizados para este proyecto muestran:

Sondeo	Prof. (m)		N (SPT)	Descripción Visual
	Desde	Hasta		
H-01	4.50	5.10	2	Sedimento marino. Lama. Arcilla orgánica. Color gris oscuro. Plasticidad alta. Consistencia suave.
H-02	3.00	3.60	10	Sedimento marino. Arena media. Compacta. Bien graduada. Color gris, chocolate. No plástico.
	4.50	5.10	2	Sedimento marino. Arena media. Compacta. Bien graduada. Color gris, chocolate. No plástico.
	6.00	6.60	2	Sedimento marino. Arcilla arenosa. Color gris, chocolate. Plasticidad baja. Consistencia suave.
	7.50	8.10	22	Sedimento marino. Arcilla arenosa. Con presencia de fragmentos de roca meteorizada. Color gris, chocolate. Plasticidad baja. Consistencia suave.
H-03	4.50	5.10	6	Sedimento marino. Arcilla arenosa. Color gris, chocolate. Plasticidad baja. Consistencia semi-firme.
	6.00	6.60	5	Sedimento marino. Arcilla arenosa. Color gris, chocolate. Plasticidad baja. Consistencia semi-firme.

3. En base a los registro de perforación del proyecto, a proyectos con geología similar se estiman las siguientes propiedades:

- El valor del peso específico, $\gamma_{unsat} = 15.0 \text{ kN/m}^3$
- El valor del peso específico, $\gamma_{sat} = 16.0 \text{ kN/m}^3$
- La relación de Poisson, $\nu = 0.45$
- La cohesión saturada, $C = 20 \text{ kN/m}^2$
- El ángulo de fricción interna, $\phi = 17^\circ$
- Se estima el valor del módulo de Young, $E_{50} \text{ ref} = 25,000 \text{ kN/m}^2$
- Coeficiente de permeabilidad, $k = 5e-3 \text{ m/día}$

4. Con lo anterior, se presenta la lista de propiedades que describen las propiedades del estrato de manera completa:

Modelo:	HARDENING SOIL						
Estrato	$\gamma_{unsat} (\text{kN/m}^3)$	$\gamma_{sat} (\text{kN/m}^3)$	ν	$C (\text{kN/m}^2)$	ϕ (grados)	$E_{50} \text{ ref} (\text{kN/m}^2)$	k (m/día)
Sedimento	15.0	16.0	0.45	20	17	25,000	5e-3





Ingenieros Geotécnicos, S.A.

PROYECTO:
UPTOWN

CLIENTE:
SOCIEDAD URUGUAY, S.A.

URUGUAY CENTER, S.A.

97-04

Suelo Residual

El estrato de suelo residual se caracteriza por presentarse como limo. Por lo tanto, se considera lo siguiente:

1. Se considera que el modelo matemático que mejor representa el comportamiento mecánico de este material es **SUELLO ENDURECIDO (HARDENING SOIL)**.
2. Las perforaciones o ensayos de laboratorio realizados para este proyecto muestran:

Sondeo	Prof. (m)		N (SPT)	Descripción Visual
	Desde	Hasta		
H-03	7.50	8.10	61	Suelo residual. Arcilla limosa. Color chocolate. Plasticidad alta. Consistencia muy dura.

3. En base a los registro de perforación del proyecto y a proyectos con geología similar se estiman las siguientes propiedades:
 - El valor del peso específico, $\gamma_{\text{unsat}} = 19.0 \text{ kN/m}^3$
 - El valor del peso específico, $\gamma_{\text{sat}} = 19.5 \text{ kN/m}^3$
 - La relación de Poisson, $\nu = 0.30$
 - La cohesión saturada, $C = 20 \text{ kN/m}^2$
 - El ángulo de fricción interna, $\phi = 35^\circ$
 - Se estima el valor del módulo de Young, $E_{50 \text{ ref}} = 300,000 \text{ kN/m}^2$
4. Con lo anterior, se presenta la lista de propiedades que describen las propiedades del estrato de manera completa:

Modelo:	HARDENING SOIL					
Estrato	$\gamma_{\text{unsat}} (\text{kN/m}^3)$	$\gamma_{\text{sat}} (\text{kN/m}^3)$	ν	$C (\text{kN/m}^2)$	ϕ (grados)	$E_{50 \text{ ref}} (\text{kN/m}^2)$
Suelo residual	19.0	19.5	0.30	20	35	300,000



98
9/1

 Ingenieros Geotécnicos, S.A.	PROYECTO: UPTOWN	CLIENTE: SOCIEDAD URUGUAY, S.A.	URUGUAY CENTER, S.A.
--	-----------------------------------	--	-----------------------------

Roca Meteorizada

La roca meteorizada del área corresponde a un pórido andesítico meteorizada de la Formación Panamá. Por lo tanto, se considera lo siguiente:

- 1) Se considera que el modelo matemático que mejor representa el comportamiento mecánico de este material es **HOEK-BROWN**.
- 2) Las perforaciones o ensayos de laboratorio realizados para este proyecto muestran:

Sondeo	Prof. (m)		Recobro (%)	Descripción Visual
	Desde	Hasta		
H-01	6.00	6.60	—	No hubo recuperación.
	6.60	7.50	26.6	Roca fuertemente meteorizada. Pórido andesítico con textura pilotaxítica intergranular con abundantes fenocristales de plagioclasa andesina. Color gris, chocolate. Fracturada en fragmentos muy pequeños, pequeños. Presencia de fuerte oxidación. RH: 1. Avance lento.
	7.50	9.00	42	Roca moderadamente meteorizada. Pórido andesítico con textura pilotaxítica intergranular con abundantes fenocristales de plagioclasa andesina. Color gris, chocolate. Fracturada en fragmentos muy pequeños, pequeños. Presencia de fuerte oxidación. RH: 1. Avance lento.
	9.00	10.50	60	Roca moderadamente meteorizada. Pórido andesítico con textura pilotaxítica intergranular con abundantes fenocristales de plagioclasa andesina. Color gris, chocolate. Fracturada en fragmentos muy pequeños, pequeños. Presencia de fuerte oxidación. RH: 1. Avance lento.
	10.50	12.00	46	Roca ligeramente meteorizada. Pórido andesítico con textura pilotaxítica intergranular con abundantes fenocristales de plagioclasa andesina. Color gris, chocolate. Fracturada en fragmentos muy pequeños, pequeños. Presencia de fuerte oxidación. RH: 1. Avance lento.
H-02	9.00	10.50	6	Roca fuertemente meteorizada. Pórido andesítico con textura pilotaxítica intergranular con abundantes fenocristales de plagioclasa andesina. Color gris, chocolate. Fracturada en fragmentos muy pequeños (molida). Presencia de fuerte oxidación. RH: 1. Avance lento.
	10.50	12.00	14	Roca fuertemente meteorizada. Pórido andesítico con textura pilotaxítica intergranular con abundantes fenocristales de plagioclasa andesina. Color gris, chocolate. Fracturada en fragmentos muy pequeños (molida). Presencia de fuerte oxidación. RH: 1. Avance lento
H-03	9.00	10.50	6	Roca fuertemente meteorizada. Pórido andesítico con textura pilotaxítica intergranular con abundantes fenocristales de plagioclasa andesina. Color gris, chocolate. Fracturada en fragmentos muy pequeños (molida). Presencia de fuerte oxidación. RH: 0 – 1. Avance lento
	10.50	12.00	4	Roca fuertemente meteorizada. Pórido andesítico con textura pilotaxítica intergranular con abundantes fenocristales de plagioclasa andesina. Color gris, chocolate. Fracturada en fragmentos muy pequeños (molida). Presencia de fuerte oxidación. RH: 0 – 1. Avance lento
	12.00	13.50	—	No hubo recuperación.
	13.50	15.00	—	No hubo recuperación.

- 3) Por referencia a proyectos con geología similar y el ensayo de carga puntual realizados para este tipo de formación geológica se obtienen los siguientes parámetros:

- El valor de resistencia a la compresión simple, $\sigma_c = 25,000 \text{ kN/m}^2$
- El valor del peso específico seco, el $\gamma_{\text{unsat}} = 20.00 \text{ kN/m}^3$
- El valor del peso específico saturado, el $\gamma_{\text{sat}} = 20.00 \text{ kN/m}^3$
- La constante m_i para un aglomerado, el $m_i = 21$
- El Índice de Resistencia Geológico, $GSI = 25$
- El Factor de Perturbación, $D = 0$
- La relación de Poisson, $\nu = 0.30$
- Se estima el módulo de Young, $E' = 800,000 \text{ kN/m}^2$

- 4) Con lo anterior, se presenta la lista de propiedades que describen las propiedades del estrato de manera completa:

Modelo:	HOEK BROWN						
Estrato	$\gamma_{\text{unsat}} (\text{kN/m}^3)$	$\gamma_{\text{sat}} (\text{kN/m}^3)$	$E' (\text{kN/m}^2)$	ν'	$\sigma' c_i (\text{kN/m}^2)$	m_i	GSI
Roca meteorizada	20.00	20.00	800,000	0.30	25,000	21	25





99 - DK

	PROYECTO: UPTOWN	CLIENTE: SOCIEDAD URUGUAY, S.A.	URUGUAY CENTER, S.A.
---	---------------------	------------------------------------	----------------------

7. CÁLCULO DE AMPLIFICACIÓN SÍSMICA

Clasificación de Sitios (NEHRP) sobre base de las provisiones del REP-2014

Proyecto: Uptown
Ubicación: Calle Uruguay, Ciudad de Panamá
Perfil: Promedio

$$\bar{N} = \frac{\sum d_i}{\sum (d_i / N_i)}$$

Espesor d (m)	N	d/N	H01		H02		H03	
			Espesor d (m)	N	Espesor d (m)	N	Espesor d (m)	N
2.1	5	0.420	2.1	5	0.420	5.1	6	0.850
1.5	10	0.150	1.5	10	0.150	1.5	5	0.300
2.4	2	1.200	3	2	1.500	2.4	61	0.039
24	100	0.240	2.4	22	0.109	21	100	0.210
			21	100	0.210			

Resultados por hoyo	30	33%	2.01	30	33%	2.38909	30	33%	1.399344
Resultado promedio del lote	30	33%	2.01	30	33%	2.38909	30	33%	1.399344

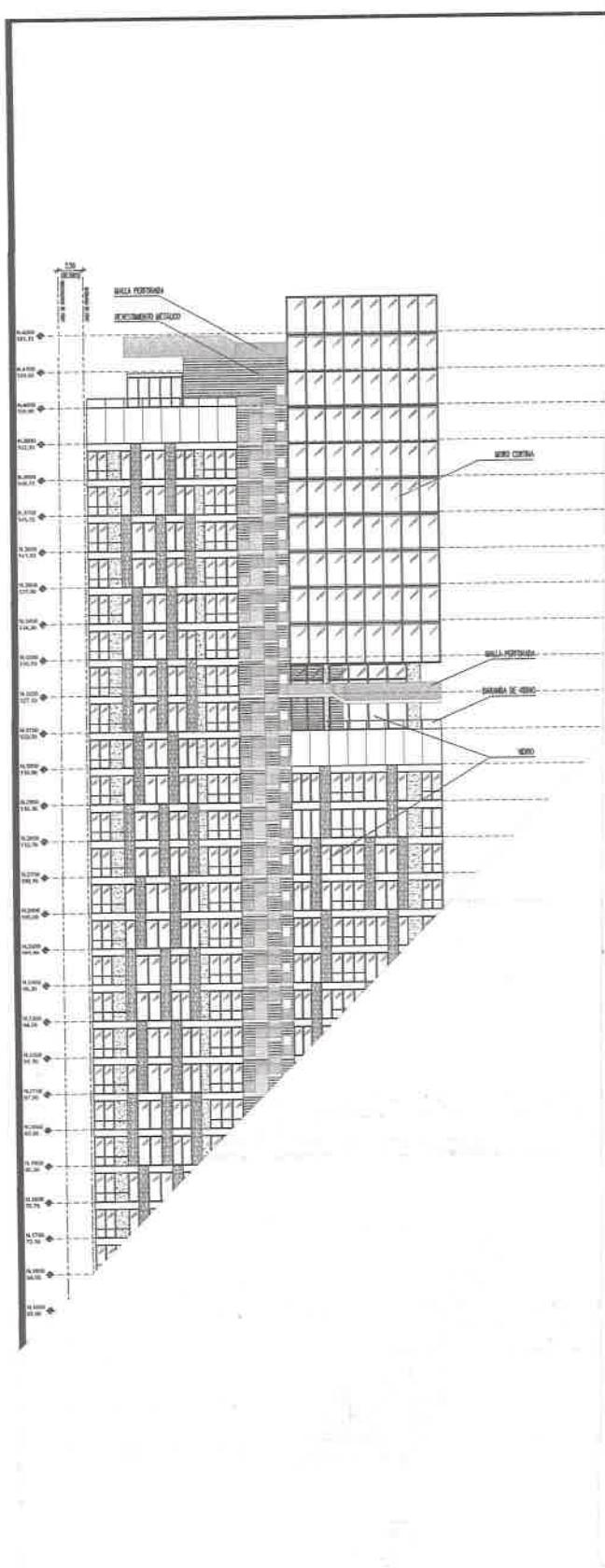
Resultado promedio del lote	100%	17
	D	

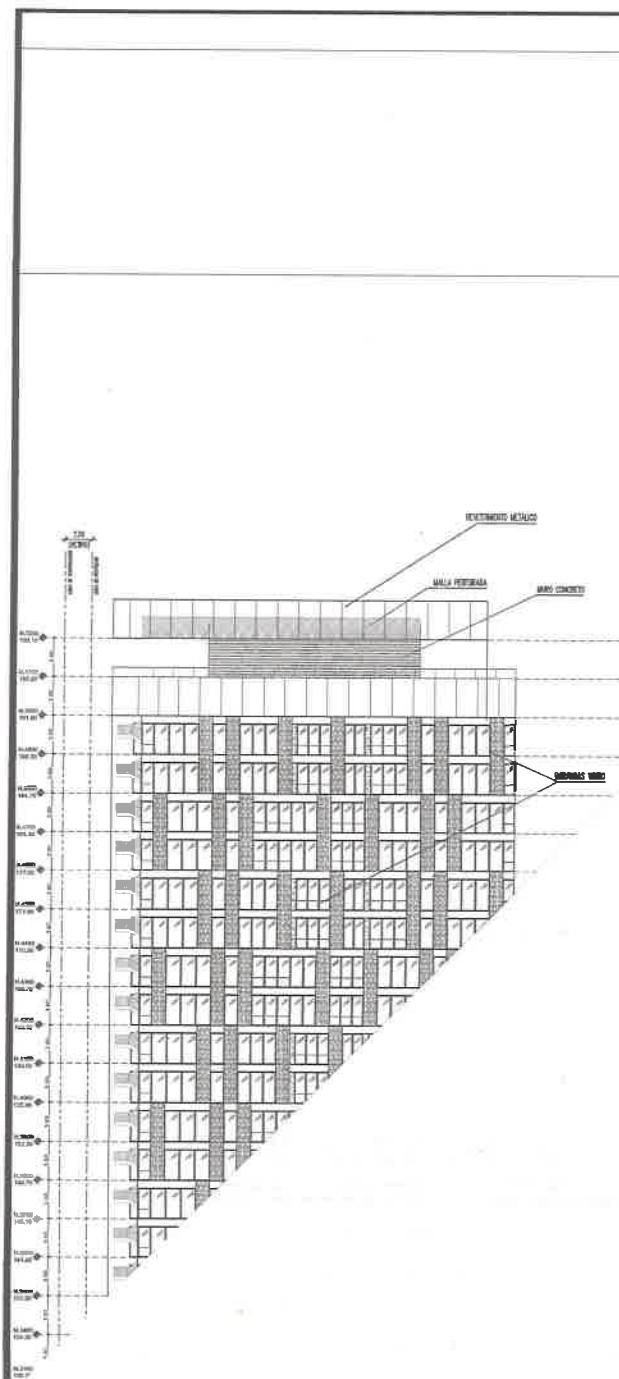


100% ✓

**ANEXO 2. PLANOS DEL PROYECTO DE LAS ELEVACIONES FRONTAL Y
POSTERIOR, LATERAL DERECHA E IZQUIERDA.**



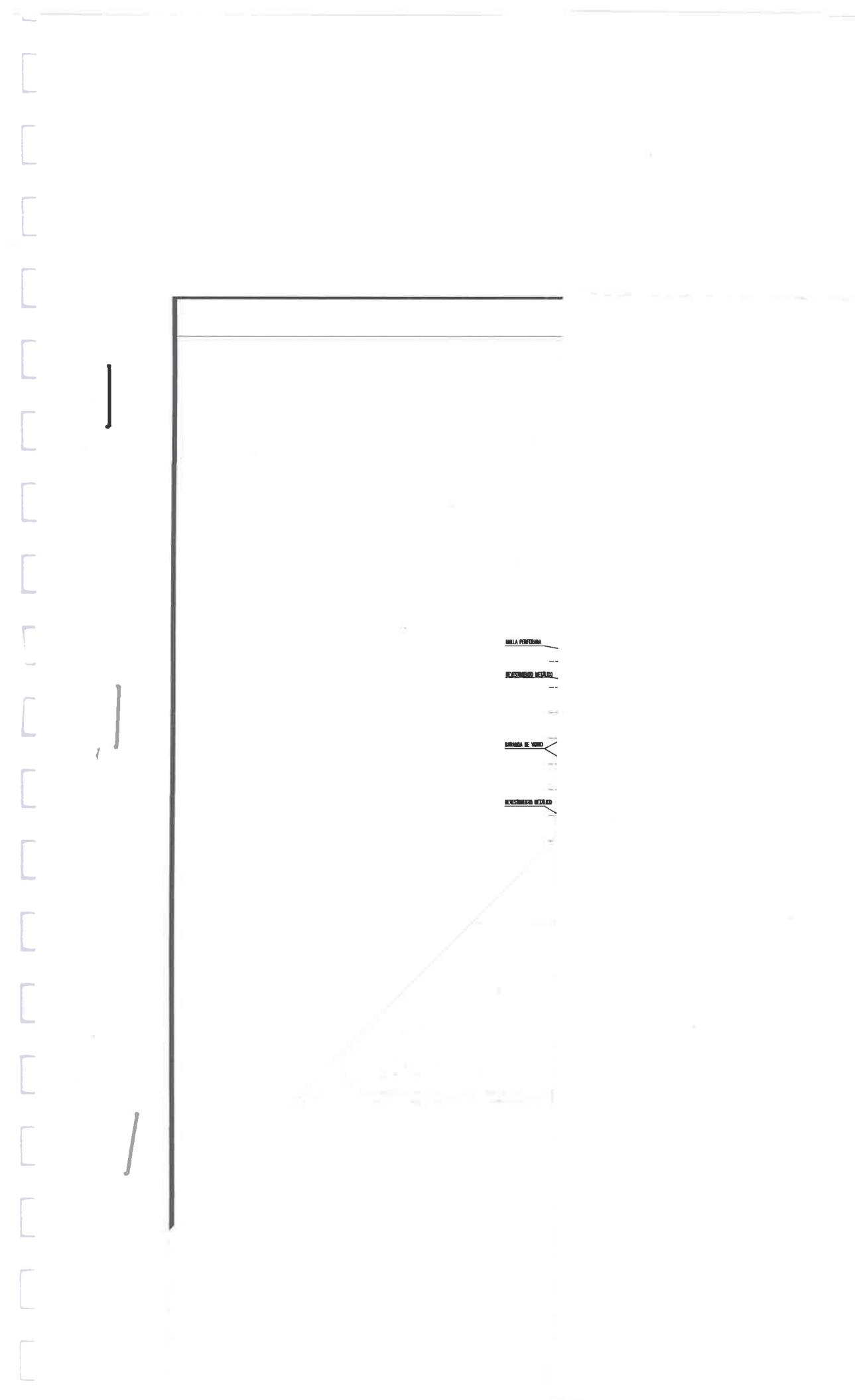


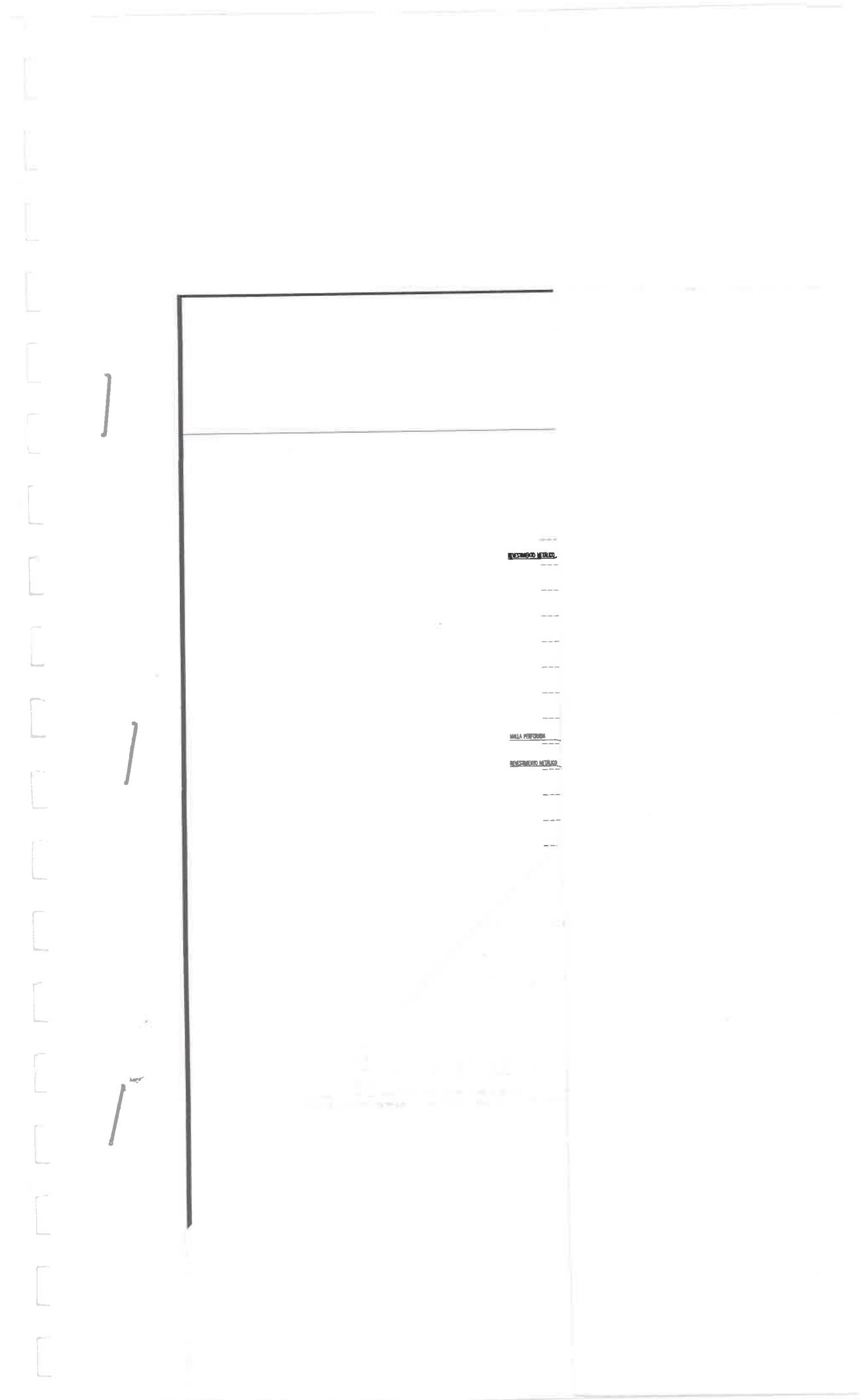


103
102

C

C





105
104

**ANEXO 3. PRESENTAR DESCRIPCIÓN DE LA TOPOGRAFÍA ACTUAL Y LA
TOPOGRAFÍA ESPERADA CON EL DESARROLLO DEL PROYECTO.**

106
105

Se realizará un movimiento de tierra en un plano de área de 5600 metros cuadrados de las siguientes dimensiones 40 metros por 140 metros y se cortara en toda su extensión, se cortara 4.50 metros en toda su superficie, para extraer un volumen de 25,200 metros cúbicos.

PERFIL DEL TERRENO



107 108

**ANEXO 4. PLANO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DEL PROYECTO DONDE SE
OBSERVEN LOS VALORES DE REFERENCIA DE LAS COTAS TOPOGRÁFICAS
ACTUALES**



108 107

POLIGONO ENCONTRADO

LINEA	DISTANCIA	RUMBO	ESTE (X)	NORTE (Y)
L1	39.715	S12° 03' 13"E	662255.255	992713.887
L2	21.236	S78° 00' 56"W	662263.549	992675.048
L3	0.377	S3° 50' 23"E	662242.775	992670.638
L4	12.359	S77° 30' 20"W	662242.801	992670.262
L5	5.052	S76° 16' 25"W	662230.734	992667.588
L6	11.550	S79° 28' 58"W	662225.827	992666.389
L7	9.783	S77° 06' 38"W	662214.471	992664.281
L8	16.380	S77° 19' 06"W	662204.935	992662.099
L9	24.504	S77° 28' 45"W	662188.954	992658.503
L10	8.538	S77° 15' 38"W	662165.033	992653.190
L11	0.235	S55° 21' 04"W	662156.705	992651.308
L12	13.142	S77° 58' 00"W	662158.511	992651.174
L13	13.745	S78° 02' 02"W	662143.658	992648.434
L14	3.172	S77° 13' 30"W	662130.212	992645.584
L15	14.888	N11° 42' 34"W	662127.118	992644.883
L16	25.000	N12° 24' 12"W	662124.096	992659.460
L17	19.888	N77° 24' 21"E	662118.727	992683.877
L18	20.000	N77° 40' 11"E	662138.137	992688.213
L19	20.000	N77° 32' 43"E	662157.675	992692.484
L20	12.000	N77° 36' 35"E	662177.205	992696.798
L21	12.000	N77° 24' 46"E	662188.925	992699.373
L22	16.000	N77° 31' 46"E	662200.637	992701.988
L23	19.950	N77° 50' 58"E	662216.260	992705.443
L24	19.950	N77° 42' 48"E	662235.762	992709.642

LEYENDA

●	CÁMARA DE INSPECCIÓN
■	ELEVACIÓN DE TAPA
△	ELEVACIÓN DE FONDO
▲	ELEVACIÓN DE ENTRADA
○	CÁMARA DE INSPECCIÓN PLUVIAL
◎	CÁMARA DE INSPECCIÓN SANITARIA
○	CÁMARA DE INSPECCIÓN ELÉCTRICA
□	LUMINARIA
○	HIDRANTE
×	VÁLVULA DE AGUA
○	MONUMENTO DE LOTE

NOTAS:

- TODAS LAS COORDENADAS PRESENTADAS EN EL PLANO ESTAN REFERENCIADAS AL SISTEMA UTM WGS-84, ZONA 17N.
- ELEVACIÓN DE REFERENCIA: NIVEL MEDIO DEL MAR.

REPÚBLICA DE PANAMÁ		DISTRITO: PANAMÁ	
PROVINCIA: PANAMÁ	CORREGIMIENTO: BELLA VISTA	LUGAR: CALLE 48 ESTE	
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES DE LAS FINCAS 13725, 15992, 10035, 12484, 14826, 16241, 15774, 12461 Y 18924, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706.			
ÁREA ENCONTRADA:	5,576.588 M ²		
ESCALA:	1/250		
FECHA:	SEPTIEMBRE 2023		
SOLICITADO:	ADVANCE PROJECT SOLUTIONS		
LEVANTADO Y REVISADO:	SOLUCIONES DE INGENIERIA RDJ, S.A.		

**ANEXO 5. ENCUESTA INFORMATIVA RECIBIDA POR LA JUNTA COMUNAL DE
BELLA VISTA**

no 109

ENCUESTA INFORMATIVA – OPINIÓN CIUDADA PARA EsIA CAT I

PROYECTO: "UPTOWN"

Institución

Fuente Comunal de Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, corregimiento Bella Vista, distrito y provincia de Panamá

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. / Uruguay Center, S.A.

Breve descripción del Proyecto:

El proyecto "UPTOWN", consiste en la construcción de un edificio compuesto por dos (2) torres, la torre No. 1 contará con 236 habitaciones y la torre No. 2 contará con 256 apartamentos, 849 estacionamientos entre las dos torres, azotea, área social, oficinas y locales comerciales y lobby.

Impactos: Entre los impactos negativos que podrían generarse están: emisión de partículas suspendidas, incremento puntual en niveles de ruido y tráfico vehicular, vinculados a ciertas actividades de construcción, Afectación que pudiesen generarse hacia los trabajadores debido a las actividades propias del proyecto.

Medidas de Mitigación: En época seca serán humedecidas mediante aspersión de agua toda acumulación de material susceptible a generar material particulado. Apagar los equipos y maquinarias que generen ruido mientras estas no estén en uso. Se realizarán monitoreos de Ruido Ambiental y Calidad de Aire. Se implementará el plan de seguridad, salud e higiene del proyecto. Capacitar a todo el personal en temas de seguridad ocupacional y medidas ambientales. señalización vial, en lugares visibles y a distancias no menores de 10 metros antes y después del proyecto.

Para recibir recomendaciones, sugerencias, opiniones o cualquier inquietud referente al EsIA del proyecto, favor hacerlas llegar al correo electrónico mitzeylajrodriguez@gmail.com (6631-2842)

En contraste, los impactos positivos implicarían: mayor demanda de bienes y servicios, generación de empleo y pago de impuestos y servicios por parte del promotor.

Manejo Ambiental: Para el diseño y ejecución del proyecto se tomará en cuenta las aportaciones del IDAAN, Saneamiento de Panamá (MINSA), Municipio de Panamá y Ministerio de Ambiente, adicional a las medidas establecidas por la empresa consultora, encargada de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

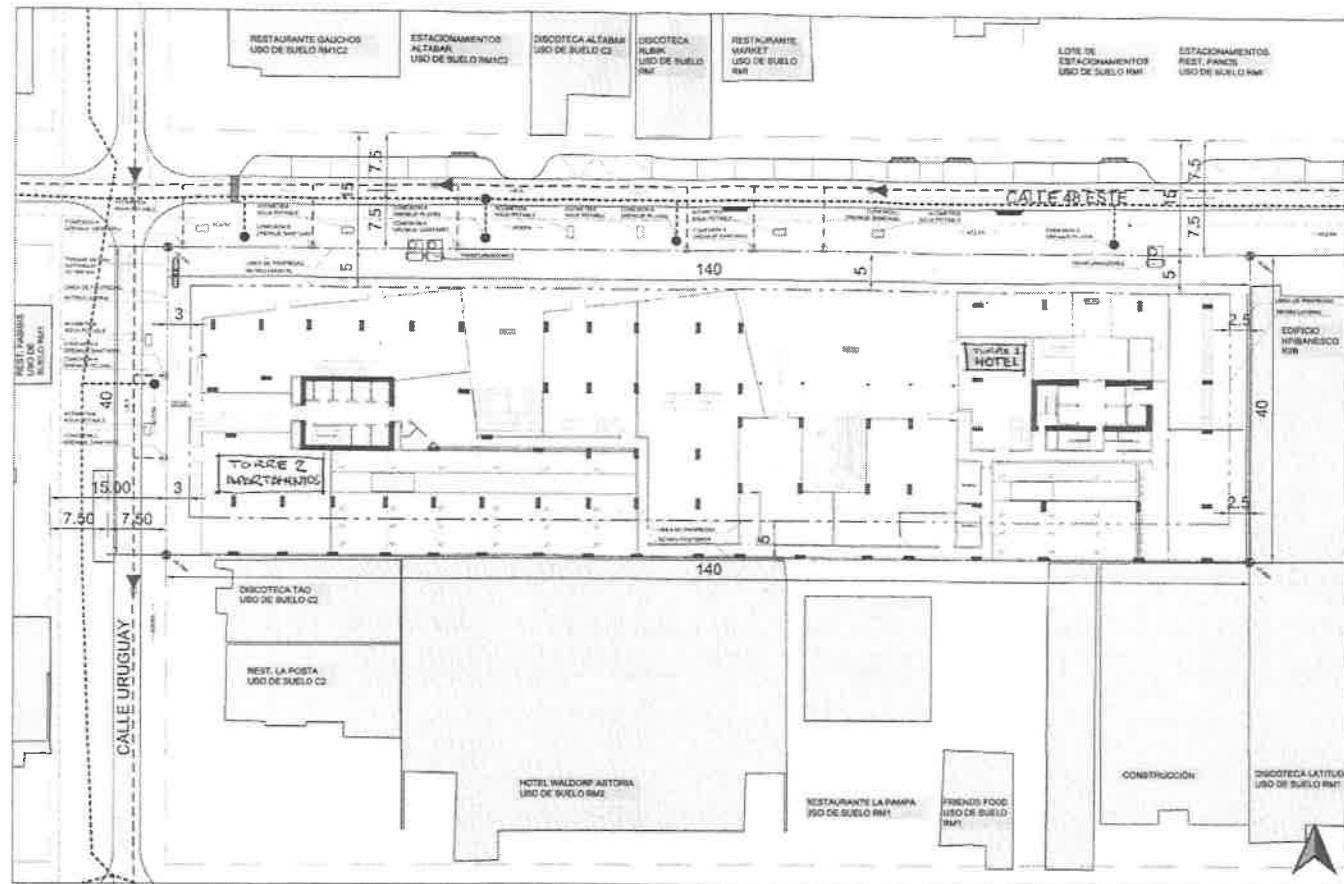
Nos encontramos en la fase de consulta ciudadana, por lo cual es muy importante contar con sus opiniones y recomendaciones o sugerencias. Usted puede agregar sus observaciones; su experiencia y aporte serán muy valiosas para el desarrollo del estudio.

Conocemos de su escaso tiempo, y debido a eso usted puede enviarnos sus respuestas al siguiente correo mitzeylajrodriguez@gmail.com

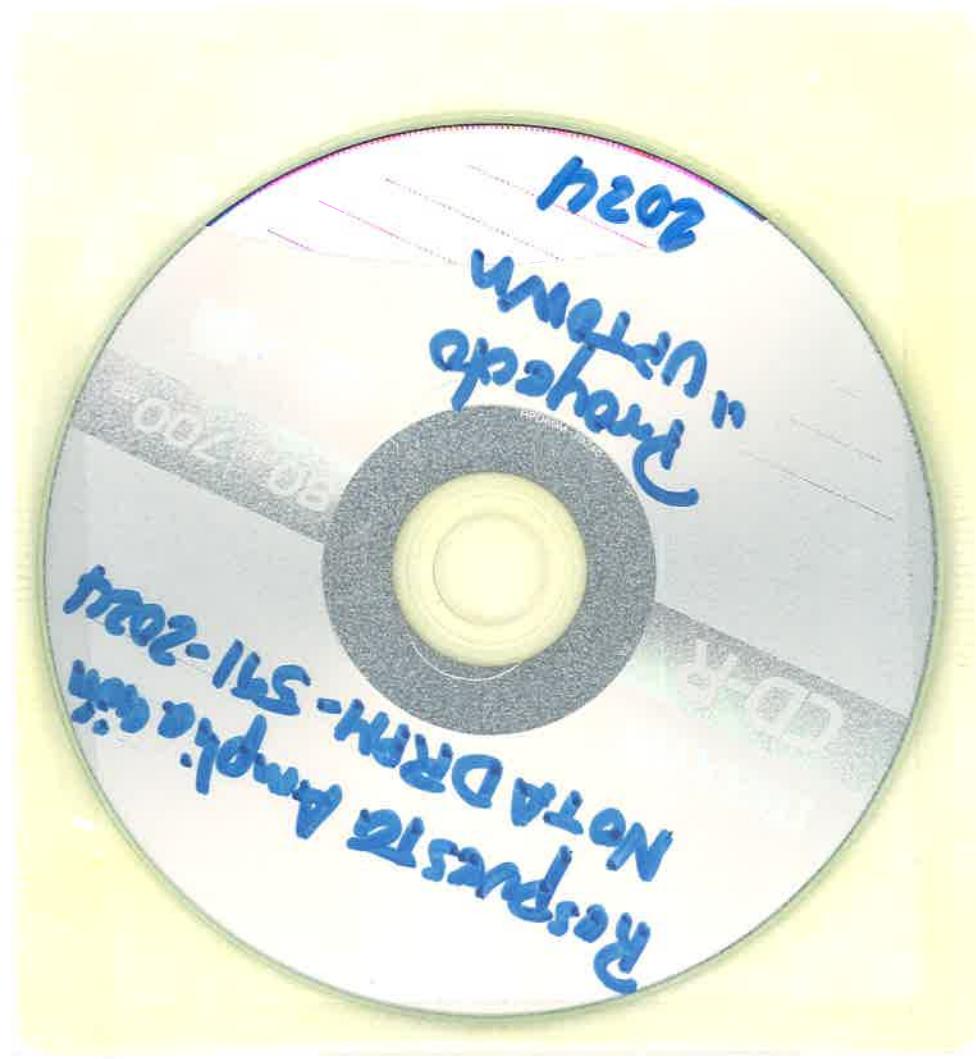
Le estamos agradecido por su valioso tiempo, y deseamos éxitos en sus delicadas funciones.

Ing. Mitzeyla Rodríguez

Para recibir recomendaciones, sugerencias, opiniones o cualquier inquietud referente al EsIA del proyecto, favor hacerlas llegar al correo electrónico mitzeylajrodriguez@gmail.com (6631-2842)



Para recibir recomendaciones, sugerencias, opiniones o cualquier inquietud referente al EsIA del proyecto, favor hacerlas llegar al correo electrónico mitzeylajrodriguez@gmail.com (6631-2842)



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALINFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 112-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	25/09/2024.
PROYECTO:	UPTOWN.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	SOCIEDAD URUGUAY, S. A. Y URUGUAY CENTER, S. A.
CONSULTORES:	MITZEYLA RODRIGUEZ. DEIA-IRC-015-2023. HERIBERTO DEGRACIA. DEIA-IRC-051-2019.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **UPTOWN**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 4 de julio de 2024, la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.**, inscrita a folio 843529, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor JOSE MANUEL BERN BARBERO, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-462-86, y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, inscrita a folio 843529, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor PATRICK DIDIER ABUCHAIBE, varón, mayor de edad, de nacionalidad francesa, con carné de residente permanente E-8-91635; presentaron ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, elaborado bajo la responsabilidad de MITZEYLA RODRIGUEZ (DEIA-IRC-015-2023) y HERIBERTO DEGRACIA (DEIA-IRC-051-2019); personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 8 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-108-2024, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **UPTOWN**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una edificación compuesta por dos (2) torres; la Torre No. 1 (Hotel y Oficinas) cuyas habitaciones van del Nivel 600 al Nivel 3900, Nivel 4000-4100 Área Social, Base Azotea Nivel 4200, Nivel 500 Oficinas, la torre No. 1, contará con 295 habitaciones y la torre No. 2, (Apartamentos y Oficinas) cuyos apartamentos van del Nivel 1000 al Nivel 4400, Nivel 4500-4600 Área Social, Base Azotea Nivel 4700, Nivel 900 Oficinas, Nivel 800 oficinas, área social, Nivel 700-Nivel 500 oficinas y estacionamientos, contará 256 apartamentos,

849 estacionamientos entre las dos torres, azotea, área social, oficinas y locales comerciales y lobby, Base de las Torres (Locales Comerciales y Oficinas), Nivel 400 Estacionamientos, oficinas, área social, Nivel 300-200 Estacionamientos, oficinas, Nivel 100-50 Estacionamiento, locales comerciales, Nivel 000 Estacionamiento, Lobby, Locales Comerciales, Nivel -100 Estacionamiento, Lobby.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie de 5600 m², conformada por las fincas 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992, ubicadas en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá; cuyo titular de derecho de propiedad autorizó el uso de las mismas para el desarrollo del proyecto a través de la nota S/N, fechada 22 de abril de 2024. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Este	Norte
1	662115.42	992683.46
2	662252.18	992713.41
3	662260.74	992674.34
4	662123.98	992644.38

El promotor indica que el monto destinado para la construcción del proyecto es de veintidós millones, setecientos sesenta y dos mil dólares (B/. 25762000.00).

VI. ANÁLISIS TÉCNICO

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

AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El área del proyecto presenta tipos de suelo del orden de Inceptisoles, Alfisoles y Ultisoles¹. Estos tipos de suelos bastante jóvenes y poco desarrollados que están empezando a mostrar el desarrollo de los horizontes.”

Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El área del proyecto no se ubica ni colinda a zonas marino – costera, por lo cual no aplica el desarrollo de este punto.”

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En la actualidad el uso del suelo del área donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra desprovisto en su mayoría de vegetación y es empleado para estacionamientos. En sus colindancias se ubican zonas de residencial de alta densidad, edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares, zona comercial y acceso viales de alto tránsito vehicular.”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En las colindancias del proyecto predominan las actividades comerciales, hoteleras, de comida, así como redes viales de gran concurrencia como la avenida C. Rogelio Alfaro, Avenida C. Aquilino de la Guardia, entre otras. Dentro de los comercios y locales colindantes se ubican LG Store Panamá, TGI Friday's de Marbella, Banesco, el Hotel Waldorf Astoria Panamá, entre otros. Se recalca que es un área bastante concurrida y de actividades económicas.”

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Tal como ha sido indicado anteriormente, el área del proyecto es plana, debido a esto no se identifican el área como sitio de erosión o deslizamiento, debido a que el área ya se encuentra nivelada y muy desarrollada por actividades comerciales y hoteleras.”

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

En el área del proyecto no se realizará perfiles de corte ni relleno.”

“El sitio donde se desarrollará el Proyecto “UPTOWN”, se encuentra a 23 metros sobre el nivel del mar.”

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Dentro del área de influencia directa del proyecto, no se encuentran cuerpos de agua, por lo que este punto no aplica en el presente estudio.”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Tal como se menciona en el punto anterior, no se encuentran cuerpos de agua en el área de influencia directa del proyecto, por lo que este punto no aplica en el presente estudio.”

Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“No aplica para el proyecto en referencia debido a que dentro de las propiedades no discurre un cuerpo de agua superficial.”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“En términos generales, en el área donde estará ubicado el Proyecto “UPTOWN”, es un área que mantiene una buena calidad de aire no se perciben olores desagradables, ni fuentes de contaminación...”

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Los ruidos generados en esta zona son propios de un área urbana con confluencia vehicular y peatonal, dentro de las vías colindantes se ubican la vía calle 48 Este y Avenida Uruguay, con una cantidad considerable de autos transitando a cada hora...”

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Durante las inspecciones a campo al sitio del proyecto, no se percibieron olores desagradables u olores molestos que alteren la calidad del aire en el sitio del proyecto.”

Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

Precipitación:

“...En el área de estudio según el atlas ambiental se da una precipitación promedio anual de 1,801 a 2100 mm/año...”

Temperatura:

“En el área de estudio según el atlas ambiental se da una temperatura promedio anual de 26.6 a 27 grados centígrados...”

Humedad:

“...como resultado la humedad relativa promedio anual es de 51.1%, los meses con el promedio...”

Presión Atmosférica:

“A través de la estación de la SUN TOWER (EL DORADO) (142-026), se presenta a continuación la lectura actual de la presión barométrica.

Presión Atmosférica: 1001.5 mbar”

AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Actualmente el sitio es utilizada para estacionamientos, y el suelo casi en su totalidad se encuentra cubierto por piedras, tipo grava, es casi con nula vegetación salvo 2 árboles de mango (*mangifera indica*) y unas especies herbáceas, tal cual se observa en las siguientes imágenes.”

Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“No existe como tal una vegetación en el área del proyecto; el sitio ha sido adecuado para funcionar como estacionamientos en espera de un desarrollo mejor.”

Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georeferenciada y bibliografía.

“La metodología utilizada para obtener los datos biológicos básicos se basó en establecer índices de abundancia, como huellas o animales observados u escuchados por distancia de recorrido; consulta a vecinos cercanos al proyecto.

Debido al ser un área altamente intervenida y de restricta dimensión no fue necesario establecer puntos y esfuerzo de muestreo; se realizó recorrido completo.”

Características de la fauna:

El promotor del proyecto indicó que:

“Entre las especies que se registraron dentro del área que será intervenida y circunvecinas tenemos: talingo (*Quiscalus mexicanus*), paloma domestica (*Columba livia*).”

Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.

El promotor del proyecto indicó que:

“Durante el recorrido en el área del proyecto solo se observó la presencia de palomas domésticas (*Columba livia*), es un área altamente intervenida, por lo que no se hizo necesario realizar un inventario de especies. No se tienen registros de especies en estado de conservación dentro del área de influencia del proyecto.”

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“Los resultados de la participación ciudadana se logran a través de diversos mecanismos, como fue la aplicación de encuestas de opinión al azar en los comercios y locales de la calle 48 Este y vía Uruguay y se entregaron informativas relacionadas al proyecto, y aplicación de entrevistas a actores claves y volanteo.”

Metodologías utilizadas:

- Encuestas.
- Volanteo.

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- El 61.90% de los encuestados corresponden al género masculino, mientras que el 38.10% al género femenino.
- El 45.24% de los encuestados tienen una edad de 31 a 40 años, seguidamente el 28.57% presenta edades dentro del rango de 20 a 30 años, el 14.29% no detalló su edad y el 11.90% presenta edades dentro del rango de 41 a 50 años de edad.
- El 52.38% de los encuestados completaron un nivel universitario, seguidamente el 30.95%, el 11.90% culmino educación a nivel de postgrado, el 2.38% culmino la primaria y el 2.38% no detalló su nivel de escolaridad.

- El 71.43% de los encuestados tienen de 0 a 10 años de residir en la comunidad, seguidamente el 23.81% tiene de 11 a 20 años de residir y el 4.76% tiene de 21 a 30 años de residir en la comunidad.
- El 61.90% de los encuestados indicaron que si existe algún tipo de problema ambiental en la comunidad, mientras que el 38.10% indicaron que no.
- El 85.71% indicó no tener conocimiento y el 11.90% si, mientras que el 2.38% no detalló.
- El 64.29% de los encuestados indicaron estar de acuerdo con el proyecto, el 26.19% no respondió, el 2.38% indicó que necesitaban más información al respecto y el 7.14% indicaron otras opiniones como son:
 - ✓ Mejoras económicas alrededor.
 - ✓ Ya es un área muy desarrollada.
 - ✓ Generará más empleo.
 - ✓ Crecimiento urbanístico.
- El 69.05% de los encuestados considera que el proyecto generará empleos, el 19.05% desarrollo económico de la comunidad, el 7.14% no detalló al respecto y el 4.76% indicó que se generar un desarrollo social para la comunidad.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El área en cuestión no está considerada como una zona de valor arqueológico, pero en el caso fortuito de darse un hallazgo arqueológico en el lugar de la construcción del proyecto, el promotor debe informar inmediatamente a la autoridad competente (Instituto Nacional de Cultura) para que procedan con el rescate arqueológico.”

Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

“El paisaje puede ser descrito como un área de uso comercial vecinal, la presencia de una gran variedad de infraestructuras con actividad comercial reflejada en multitud de negocios de los sectores económicos secundario y terciario.”

Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.

- Alteración de la calidad del aire.
- Incremento de los niveles de ruido ambiental.
- Afectación del suelo por desechos sólidos y por hidrocarburo, producto del uso de equipos móviles.
- Afectación a la biodiversidad
- Potenciales riesgos en seguridad ocupacional de los colaboradores.
- Molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones.

En fecha 5 de agosto de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota DRPM-591-2024, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto UPTOWN:

1. En el contenido 4, 4.3.2.1, 5.3, 5.5, 5.5.1.
 - 1.a. Presentar original o copia notariada del Estudio de Suelo que nos permita conocer la características físicas, químicas y mecánicas del suelo, capas que lo conforman, así como la ubicación de los cuerpos de agua subterráneos en el área del proyecto; considerando que el EsIA indica la construcción del nivel -100 a una profundidad de -4.50 m.
 - 1.b. Presentar descripción de la metodología a emplear para la construcción de la fundación y del nivel subterráneo de la edificación.
 - 1.c. Presentar descripción de los sitios a establecer para el acopio temporal del material excavado dentro y fuera del proyecto.
 - 1.d. Establecer manejo que se le dará al material excavado dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.

- 1.e. Presentar planos del proyecto de las elevaciones frontal y posterior, lateral derecha e izquierda.
2. En los contenidos 4 y 5.5
 - 2.a. Presentar descripción de la topografía actual y la topografía esperada con el desarrollo del proyecto.
 - 2.b. Aclarar si el desarrollo del proyecto contempla la construcción de un nivel subterráneo (-100), debido que el contenido 4 hace referencia a que el proyecto requerirá la excavación de un volumen de 24024 m³; sin embargo, el contenido 5.5 indica que no se realizará corte.
3. En el contenido 5.5.1.
 - 3.a. Presentar plano topográfico del área del proyecto donde se observen los valores de referencia de las cotas topográficas actuales.
4. En el contenido 7.2.
 - 4.a Indicar actores claves que fueron identificados en el área de influencia del proyecto.
 - 4.b. Presentar evidencia que se le informó a los actores claves del área de influencia del proyecto sobre el mismo.
5. En el contenido 4.6, 7.2, 8.3 y 8.4.
 - 5.a. Aclarar y reevaluar los valores asignados para el impacto con la codificación SO2 para las fases de construcción y operación del proyecto, considerando que el EsIA identificó el impacto SO2 (molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones), la copia del Anteproyecto RLA-1362/1 de 16 de junio de 2023, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, aceptó los planos de anteproyecto de una edificación de apartamentos, locales comerciales, oficina y hotel, con una cantidad de 849 espacios de estacionamientos dentro de la propiedad (durante la toda la duración de fase de operación del proyecto); la población encuestada manifestó el tránsito permanente como uno de los problemas del área.
 - 5.b. Presentar la reevaluación de los valores que asignados el impacto con la codificación SO2 para las fases de construcción y operación del proyecto.
 - 5.c. Presentar medidas de mitigación efectivas en base a los posibles impactos a generarse respecto al incremento del tráfico local en el área del proyecto.

En fecha 24 de septiembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 9 de septiembre de 2024, presentada por **SOCIEDAD URUGUAY, S. A. Y URUGUAY CENTER, S. A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto presentó copia notariada de Investigación en Sitio Preliminar del proyecto UPTOWN, de 13 de abril de 2023, realizado por la sociedad Ingenieros Geotécnicos, S. A.

Cualquier error realizado en los cálculos diseños de las recomendaciones contenidas en dicho estudio, así como la construcción de la mismas son responsabilidad única y exclusiva de los profesionales encargados del desarrollo de éstas.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto presentó la descripción de la metodología a emplear para la construcción de la fundación y del nivel subterráneo de la edificación.

Comentario de la respuesta 1.c.

El promotor del proyecto indicó que no se tendrá sitio para el acopio temporal de material, ya que en la medida que se extraiga el mismo se retirará del proyecto hacia el sitio de disposición final.

Comentario a la respuesta 1.d.

El promotor del proyecto estableció manejo que se le dará al material excavado dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.

Comentario a la respuesta 1.e.

El promotor del proyecto presentó planos del proyecto de las elevaciones frontal y posterior, lateral derecha e izquierda.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto presentó perfil de terreno para la topografía actual y la esperada con el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 2.b.

El promotor del proyecto aclaró que el desarrollo del proyecto contempla la construcción de un nivel subterráneo y corte de material.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto presentó plano topográfico del área del proyecto donde se observen los valores de referencia de las cotas topográficas actuales.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto indicó que los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto fueron Policía Nacional de Bella Vista y Junta Comunal de Bella Vista.

Comentario a la respuesta 4.b.

El promotor del proyecto presentó original de recibo de Encuesta Informativa con sello de recibo de la Junta Comunal de Bella Vista e indicó que en el puesto policial se le informó que no estaban autorizados para recibir documentación.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto reevaluó los valores asignados para el impacto con la codificación SO2, para la fase de construcción y operación del proyecto, siendo más relevante durante la etapa de construcción del proyecto.

Comentario a la respuesta 5.b.

El promotor del proyecto presentó la reevaluación de los valores asignados para el impacto con la codificación SO2, para la fase de construcción y operación del proyecto.

Comentario a la respuesta 5.c.

El promotor del proyecto presentó medidas de mitigación en base a los posibles impactos a generarse respecto al incremento en el área del proyecto.

El promotor del proyecto presentó copia de la Resolución de Anteproyecto N° RLA-1362/1 de 16 de junio de 2023, a través de la cual la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá acepta el análisis técnico de un proyecto de edificio de apartamentos, locales comerciales, oficinas y hotel a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El promotor del proyecto presentó las Certificaciones de Uso de Suelo N° 210-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 18924, N° 211-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 12461, N° 212-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 15774, N° 213-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 16421, N° 214-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 14826, N° 215-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 12484, N° 216-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 10035, N° 217-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 13725, N° 218-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 15992; en las cuales la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento de la Alcaldía de Panamá certifica que el Uso de Suelo y Código de Zona que aplica para dichas fincas es 1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD).

El promotor del proyecto presentó copia de la nota N° 74 Cert – DNING de 22 de marzo de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), en la que se indica el IDAAN que cuenta con una línea de distribución de 6" Ø HF, ubicada en la calle 48 Este, frente del lote del proyecto, en cuanto al sistema de alcantarillado indicó que mediante nota N° UCP-SP-1454-2023 de 14 de agosto de 2023, emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá, le da la vialidad de conexión sanitaria al proyecto UPTOWN.

El promotor del proyecto presentó copia de la nota UCP-SP-1454-2023 de 14 de agosto de 2023, emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá del Ministerio de Salud, en la que se indica que de acuerdo a los análisis hidráulicos realizados a su sistema, se puede observar que se cuenta con la capacidad ya que el ingreso de este caudal no generaría un impacto significativo a su sistema. Sin embargo la viabilidad de interconexión a la red secundaria de alcantarillado deberá ser otorgada por el IDAAN.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los

requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **UPTOWN**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción, un (1) informe cada seis meses en la fase de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generados por las actividades del movimiento y adecuación de terreno sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y fuentes hídricas próximas al polígono de desarrollo del proyecto.
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.

- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

Preparado por:

YAGEHIRY GARCIA
EvaluadoraCONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY Y. GARCIA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5,574-07-M12 *

Revisado por:

JUAN DE DIOS ABREGO

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALVIANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 *

Refrendado por:

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 1,645-00-M08 *

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

123
A00

REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-284-2024

PARA: **YANILSA GIRON**

Jefa de Asesoría Legal

DE: **JUAN DE DIOS ABREGO**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 30 de septiembre de 2024.

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

Resolución para Aprobación: PROYECTO UPTOWN.

Exp: IF-125-2024.

JA/ja

W
30/9/24
9:50

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-275-2024

PARA: **JOHELY CUEVAS**
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



DE: **YANILSA GIRÓN**
Jefa de Sección de Asesoría Legal

ASUNTO: **Respuesta al MEMORANDO DRPM-SEIA-284-2024**

FECHA: 1 de noviembre de 2024

Por este medio remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental a nombre del proyecto denominado “UPTOWN”, cuyos promotores son las sociedades **URUGUAY S.A., S.A.** y **URUGUAY S.A., CENTER S.A.**

Adjuntamos: 2 copias de resolución de aprobación del proyecto aprobado.

Sin otro particular,

ygc.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 117 -2024
De 8 de NOVIEMBRE de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **UPTOWN**, cuyos promotores son la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**

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

CONSIDERANDO:

Que, la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.**, inscrita a folio 843529, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor **JOSE MANUEL BERN BARBERO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-462-86, y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, inscrita a folio 843529, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público; cuyo apoderado legal es el señor **PATRICK DIDIER ABUCHAIBE**, varón, mayor de edad, de nacionalidad francesa, con carné de residente permanente E-8-91635; proponen desarrollar el proyecto **UPTOWN**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 4 de julio de 2024, la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, presentaron ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, elaborado bajo la responsabilidad de **MITZEYLA RODRIGUEZ (DEIA-IRC-015-2023)** y **HERIBERTO DEGRACIA (DEIA-IRC-051-2019)**; personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que, en fecha 8 de julio de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-108-2024, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **UPTOWN**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de una edificación compuesta por dos (2) torres; la Torre No. 1 (Hotel y Oficinas) cuyas habitaciones van del Nivel 600 al Nivel 3900, Nivel 4000-4100 Área Social, Base Azotea Nivel 4200, Nivel 500 Oficinas, la torre No. 1, contará con 295 habitaciones y la torre No. 2, (Apartamentos y Oficinas) cuyos apartamentos van del Nivel 1000 al Nivel 4400, Nivel 4500-4600 Área Social, Base Azotea Nivel 4700, Nivel 900 Oficinas, Nivel 800 oficinas, área social, Nivel 700-Nivel 500 oficinas y estacionamientos, contará 256 apartamentos, 849 estacionamientos entre las dos torres, azotea, área social, oficinas y locales comerciales y lobby, Base de las Torres (Locales Comerciales y Oficinas), Nivel 400 Estacionamientos, oficinas, área social, Nivel 300-200 Estacionamientos, oficinas, Nivel 100-50 Estacionamiento, locales comerciales, Nivel 000 Estacionamiento, Lobby, Locales Comerciales, Nivel -100 Estacionamiento, Lobby.

Que, el proyecto será desarrollado sobre una superficie de **5600 m²**, conformada por las fincas **18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992**, ubicadas en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá; cuyo titular de derecho de propiedad autorizó el uso de las mismas para el desarrollo del proyecto a través de

la nota S/N, fechada 22 de abril de 2024. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Este	Norte
1	662115.42	992683.46
2	662252.18	992713.41
3	662260.74	992674.34
4	662123.98	992644.38

Que, en fecha 5 de agosto de 2024, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emitió la nota **DRPM-591-2024**, a través de la cual realizó las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto UPTOWN:

- 1.a. Presentar original o copia notariada del Estudio de Suelo que nos permita conocer las características físicas, químicas y mecánicas del suelo, capas que lo conforman, así como la ubicación del cuerpo de agua subterráneos en el área del proyecto; considerando que el EsIA indica la construcción del nivel -100 a una profundidad de -4.50 m.
- 1.b. Presentar descripción de la metodología a emplear para la construcción de la fundación y del nivel subterráneo de la edificación.
- 1.c. Presentar descripción de los sitios a establecer para el acopio temporal del material excavado dentro y fuera del proyecto.
- 1.d. Establecer manejo que se le dará al material excavado dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.
- 1.e. Presentar planos del proyecto de las elevaciones frontal y posterior, lateral derecha e izquierda.
- 2.a. Presentar descripción de la topografía actual y la topografía esperada con el desarrollo del proyecto.
- 2.b. Aclarar si el desarrollo del proyecto contempla la construcción de un nivel subterráneo (-100), debido que el contenido 4 hace referencia a que el proyecto requerirá la excavación de un volumen de 24024 m³; sin embargo, el contenido 5.5 indica que no se realizará corte.
- 3.a. Presentar plano topográfico del área del proyecto donde se observen los valores de referencia de las cotas topográficas actuales.
- 4.a. Indicar actores claves que fueron identificados en el área de influencia del proyecto.
- 4.b. Presentar evidencia que se le informó a los actores claves del área de influencia del proyecto sobre el mismo.
- 5.a. Aclarar y reevaluar los valores asignados para el impacto con la codificación SO2 para las fases de construcción y operación del proyecto, considerando que el EsIA identificó el impacto SO2 (molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones), la copia del Anteproyecto RLA-1362/1 de 16 de junio de 2023, emitida por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, aceptó los planos de anteproyecto de una edificación de apartamentos, locales comerciales, oficina y hotel, con una cantidad de 849 espacios de estacionamiento dentro de la propiedad (durante la toda la duración de fase de operación del proyecto); la población encuestada manifestó el tránsito permanente como uno de los problemas del área.
- 5.b. Presentar la reevaluación de los valores que asignados el impacto con la codificación SO2 para las fases de construcción y operación del proyecto.
- 5.c. Presentar medidas de mitigación efectivas en base a los posibles impactos a generarse respecto al incremento del tráfico local en el área del proyecto.

Que, en fecha 24 de septiembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 9 de septiembre de 2024, presentada por **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto presentó copia notariada de Investigación en Sitio Preliminar del proyecto **UPTOWN**, de 13 de abril de 2023, realizado por la sociedad Ingenieros Geotécnicos, S. A.

Cualquier error realizado en los cálculos diseños de las recomendaciones contenidas en dicho estudio, así como la construcción de la mismas son responsabilidad única y exclusiva de los profesionales encargados del desarrollo de éstas.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto presentó la descripción de la metodología a emplear para la construcción de la fundación y del nivel subterráneo de la edificación.

Comentario de la respuesta 1.c.

El promotor del proyecto indicó que no se tendrá sitio para el acopio temporal de material, ya que en la medida que se extraiga el mismo se retirará del proyecto hacia el sitio de disposición final.

Comentario a la respuesta 1.d.

El promotor del proyecto estableció manejo que se le dará al material excavado dentro y fuera del polígono durante el traslado hacia su sitio de disposición final.

Comentario a la respuesta 1.e.

El promotor del proyecto presentó planos del proyecto de las elevaciones frontal y posterior, lateral derecha e izquierda.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto presentó perfil de terreno para la topografía actual y la esperada con el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 2.b.

El promotor del proyecto aclaró que el desarrollo del proyecto contempla la construcción de un nivel subterráneo y corte de material.

Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto presentó plano topográfico del área del proyecto donde se observen los valores de referencia de las cotas topográficas actuales.

Comentario a la respuesta 4.a.

El promotor del proyecto indicó que los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto fueron Policía Nacional de Bella Vista y Junta Comunal de Bella Vista.

Comentario a la respuesta 4.b.

El promotor del proyecto presentó original de recibo de Encuesta Informativa con sello de recibo de la Junta Comunal de Bella Vista e indicó que en el puesto policial se le informó que no estaban autorizados para recibir documentación.

Comentario a la respuesta 5.a.

El promotor del proyecto reevaluó los valores asignados para el impacto con la codificación SO2, para la fase de construcción y operación del proyecto, siendo más relevante durante la etapa de construcción del proyecto.

Comentario a la respuesta 5.b.

El promotor del proyecto presentó la reevaluación de los valores asignados para el impacto con la codificación SO2, para la fase de construcción y operación del proyecto.

Comentario a la respuesta 5.c.

El promotor del proyecto presentó medidas de mitigación en base a los posibles impactos a generarse respecto al incremento en el área del proyecto.

Que, el promotor del proyecto presentó copia de la Resolución de **Anteproyecto N° RLA-1362/1** de 16 de junio de 2023, a través de la cual la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá acepta el análisis técnico de un proyecto de edificio de apartamentos, locales comerciales, oficinas y hotel a desarrollarse en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que, el promotor del proyecto presentó las Certificaciones de Uso de Suelo **No. 210-2024**, de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 18924, No. 211-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 12461, No. 212-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 15774, No. 213-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 16421, No. 214-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 14826,

No.215-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 12484, No. 216-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 10035, No. 217-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 13725, No. 218-2024 de 15 de febrero de 2024, correspondiente a la finca 15992; en las cuales la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento de la Alcaldía de Panamá certifica que el Uso de Suelo y Código de Zona que aplica para dichas fincas es 1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD).

Que, el promotor del proyecto presentó copia de la **nota N° 74 Cert – DNING**, de 22 de marzo de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), en la que se indica que el IDAAN cuenta con una línea de distribución de **6" Ø HF**, ubicada en la calle 48 Este, frente del lote del proyecto, en cuanto al sistema de alcantarillado indicó que mediante nota **Nº UCP-SP-1454-2023** de 14 de agosto de 2023, emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá, le da la vialidad de conexión sanitaria al proyecto UPTOWN.

Que, el promotor del proyecto presentó copia de la **nota UCP-SP-1454-2023** de 14 de agosto de 2023, emitida por el Programa de Saneamiento de Panamá del Ministerio de Salud, en la que se indica que, de acuerdo a los análisis hidráulicos realizados a su sistema, se puede observar que se cuenta con la capacidad ya que el ingreso de este caudal no generaría un impacto significativo a su sistema. Sin embargo, la viabilidad de interconexión a la red secundaria de alcantarillado deberá ser otorgada por el IDAAN.

Que en fecha 1 de agosto de 2023, 5 de abril y 3 de junio de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que, con respecto al procedimiento general para las interconexiones a la infraestructura del Programa Saneamiento de Panamá, realiza un tratamiento biológico y ha sido diseñada para tratar aguas residuales de origen doméstico, es decir, que deben cumplir con la **Norma COPANIT 39-2000**, de lo contrario debe contar con un sistema de pretratamiento antes de descargar las aguas al alcantarillado sanitario.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **UPTOWN**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **UPTOWN**, cuyo promotor es la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aclaratoria aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, promotoras del proyecto **UPTOWN**, 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 URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, 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 al PROMOTOR, 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 con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución **AG-0235-2003** de 12 de junio de 2003.
- b. El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio y culminación de la ejecución de cada una de las fases del proyecto.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciados la fase de construcción, un (1) informe cada seis meses en la fase de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generados por las actividades del movimiento y adecuación de terreno sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local y fuentes hídricas próximas al polígono de desarrollo del proyecto.
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes

involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.

- s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, que, si deciden desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán 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 URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **UPTOWN**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, 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 URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la **SOCIEDAD URUGUAY, S. A.** y la sociedad **URUGUAY CENTER, S. A.**, que, contra la presente resolución, podrán 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 No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los OCHO (8) días, del mes de NOVIEMBRE, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana
encargado

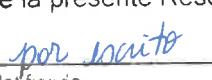

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación

Ministerio Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 13 de noviembre de 2024, siendo las:
10:16 de la mañana. Notifiqué
personalmente a THEODORE Y PATRICE ABUCHACHE
de la presente Resolución


Notificado
Cédula


Quién Notificó
Cédula 8-833-125

ADJUNTO

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

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

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

Primer Plano: PROYECTO: UPTOWN.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: SOCIEDAD URUGUAY, S. A. y URUGUAY CENTER, S. A.

Cuarto Plano: ÁREA: 5600 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 117 -2024 DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2024.

JOSE BERN Y PATRICK ABUCHAIK

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

por escrito

Firma

8-462-86 Y E-8-91635
No. de Cédula de I.P.

13/nov./2024
Fecha

132
15
Panamá, 14 de octubre de 2024

**Ingeniero
Edgar Nataron
Director Regional de Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
EN SU DESPACHO**

Estimado Ing. Nataron

Yo, Jose **Manuel Bern Barbrero**, hombre, mayor de edad, panameño, casado, con cedula de identidad personal **Céd. 8-462-86**, en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima, **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 155661105 (S), y la Sociedad Anónima **URUGUAY CENTER, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 843529 (S) cuyo representante Legal es el Sr. Patrick Abuchaibe, con cedula de identidad personal No. **E-8-91635**, comparecemos ante su despacho, con el fin de darnos por notificado por escrito de la Resolución de Aprobación **DRPM-SETA-17-2024**, emitida por su despacho, mediante la cual se aprueba del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**UPTOWN**”, ubicado entre Ave. Uruguay y Calle 48 Este, corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.

Autorizo al Ing. Heriberto Degracia con cedula de identidad personal No. 8-761-83 y/o al señor Marlo Segismond con cedula de identidad personal No. 8-818-847, para retirar la resolución.

Sin más que agregar, agradeciendo la gestión realizada

Atentamente,



**Jose Manuel Bern Barbrero
Céd. 8-462-86
Representante Legal
Sociedad Uruguay, S.A.**

**Patrick Abuchaibe
Céd. E-8-91635
Representante Legal
Uruguay Center, S.A.**



Yo, Gabriel E. Fernández de Marco, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-731-2200.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cedula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica. ****

06 NOV 2024

Panamá

Testigo
Lic. Gabriel E. Fernández de Marco
Notario Público Décimo
Testigo



133
133
R. PÚBLICA DE PANAMÁ
T. BUNAL ELECTORAL

Mario Mikhail
Segismund Mera

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 16-MAR-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 15-ENE-2016 EXPIRA: 15-ENE-2026

8-818-847

*my
hws*