

SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE
APARTAMENTOS.”.

INGENIERO LIZANDRO ARIAS.
DIRECTOR REGIONAL DE LA PROVINCIA DE COLÓN
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.



Quien suscribe, **CARLOS ARMANDO GONZÁLEZ**, panameño, mayor de edad, portador de las cédula de identidad personal N.º 3-724-1120, con domicilio en Provincia y distrito de Colón, Corregimiento de Cristóbal, Residencial Margarita, calle tercera con calle cuarta, frente al gimnasio, diagonal a la UNIVERSIDAD SANTA MARÍA LA ANTIGUA (USMA); localizable al número de celular (507) 65753144, con correo electrónico: leygonzalezasociados@gmail.com, quien actúa en condición de Representante legal de la empresa **MARGARITA TOWERS S.A**, registrada en (mercantil), Folio N° 155704462 desde el 7 de abril de 2021, con RUC 155704462-2-2021 DV 77. Promotora del Proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS** ”, se dirige a Usted, con el propósito de solicitar se someta a evaluación, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del referido Proyecto, a desarrollarse en la finca con código de ubicación 3014 y Folio Real 30368558, con superficie actual o resto libre de 322.179 metros cuadrados, ubicada en entre calle tercera y avenida Margarita, Corregimiento de Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón.

Lo solicitado se fundamenta en cumplimiento con lo que establece el Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1 de Julio de 1998, Ley General de Ambiente; y su modificación., D. E N° 2 de 27 de marzo de 2024.

El Estudio de Impacto Ambiental ha sido elaborado por consultores, debidamente registrada ante el Ministerio de Ambiente y especialistas; entre ellos: Luis A. González Conte con Registro DIEORA-IRC-074-09 (coordinador) y Luis Alberto Quijada Barraza. con Registro IAR-051-1998, y consta de ciento setenta y ocho (178) fojas, incluyendo los anexos.

DOCUMENTOS APORTADOS CON LA SOLICITUD:

- 1. Un (1) original impreso, y dos (2) copias en formato digital del EsIA;
- 2. Copia notariada de cédula del Promotor del proyecto/EsIA.
- 3. Mapa de ubicación del proyecto;
- 4. Plano del Proyecto;
- 5. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo;
- 6. Mapa topográfico del área del proyecto;
- 7. Paz y salvo original, expedido por el Ministerio de Ambiente;
- 8. Copia del recibo de pago en concepto de la evaluación del EsIA;
- 9. Informes de monitoreos y análisis de aire, ruido y vibraciones.
- 10. Otros.

En suscrita, **Licdo. Brandon L. Cruz Padilla**, Notario Público Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad No. 3-108-343

CERTIFICO:

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

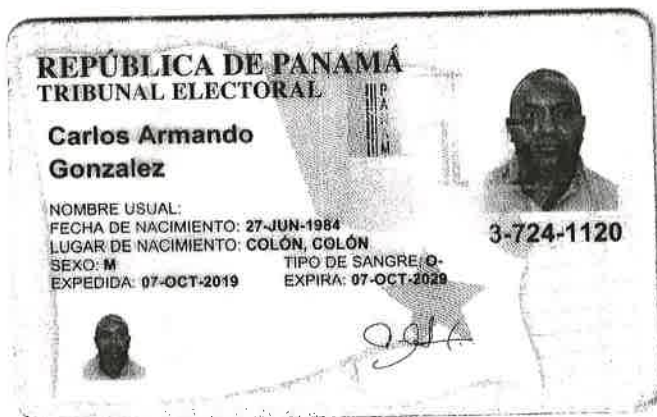
CARLOS ARMANDO GONZÁLEZ

Representante Legal
Margarita Towers, S.A

A la fecha de su presentación

Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo de Colón





El Suscrito, **Licdo. Brandon L. Cruz Padilla**, Notario Público
Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad
No. 3-108-343

CERTIFICO:

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

13 MAY 2024

Colón, _____



Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo de Colón



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.05.10 09:38:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

186533/2024 (0) DE FECHA 10/05/2024

QUE LA SOCIEDAD

MARGARITA TOWERS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155704462 DESDE EL MIÉRCOLES, 7 DE ABRIL DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARLOS GONZALEZ

SUSCRIPTOR: ARIADNY LISETH DE LEON FLORES

DIRECTOR / PRESIDENTE: CARLOS GONZALEZ

SECRETARIO: CARLOS GONZALEZ

DIRECTOR / TESORERO: JAVIER SANDOVAL

DIRECTOR / VOCAL: ARIADNY LISETH DE LEON FLORES

AGENTE RESIDENTE: CARLOS GONZALEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EJERCIDA POR EL PRESIDENTE Y POR LOS QUE TENGAN PODER GENERAL DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES REPRESENTADOS POR CIENTO ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL CADA UNA CIENTO DÓLARES, EXCLUSIVAMENTE NOMINATIVAS.

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 VIERNES, 10 DE MAYO DE 2024 A LAS 9:38 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404598952



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E696455A-8C65-43C4-AFF2-66F216CD475C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.01.24 18:13:54 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 33017/2024 (0) DE FECHA 01/23/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) COLÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 3014, FOLIO REAL N° 30368552
GLOBO A Y B , LUGAR MARGARITA , CORREGIMIENTO CRISTÓBAL, DISTRITO COLÓN, PROVINCIA COLÓN
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 322.426m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 322.426m²
CON UN VALOR DE B/.5,000.00 (CINCO MIL BALBOAS) NÚMERO DE PLANO: N° 30106-2985

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MARGARITA TOWERS,S.A (RUC 155704462-2-2021) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 24 DE ENERO DE 2024 10:55 A. 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 1404434935



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C31A5D85-F64B-4AF1-A967-46C2305A4752
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 239173

Fecha de Emisión:

06	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

06	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
MARGARITA TOWER, S.A.

Representante Legal:
CARLOS GONZALEZ

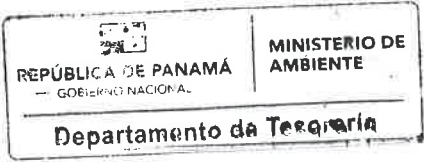
Inscrita

T o m o	F o l i o	A s i e n t o	R o l l o
	155704462		
F i c h a	I m a g e n	D o c u m e n t o	F i n c a

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado Agdemir Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.



121



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No. 7
75481

Información General

Hemos Recibido De	MARGARITA TOWER, S.A. * / 155704462-2-2021 DV-77	Fecha del Recibo	2024-6-6
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Colón	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades


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

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I Y PAZ Y SALVO SLIP-360064093

Día	Mes	Año	Hora
06	06	2024	09:20:10 AM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

122

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº 34 -2023

Proyecto : Construcción de Edificio de Apartamentos.

Promotor: Narcanto Tower S.A.

Ubicación: Concesionario de Cristobal, Distrito y provincia de Colon.

Categoría: 1

FECHA DE ENTRADA : 11 MES JUNIO AÑO 2024

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.(1)	✓		
3 COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	✓		
4 COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD) y . Y COORDENADAS EN FORMATO EXCEL.	✓		
5 RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
6 PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8. CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9. CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O TRÁMITE DE ADJUDICACIÓN FINAL EMITIDO Y FIRMADO POR EL DIRECTOR GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE TIERRAS (ANATI).	✓		
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	✓		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL			NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS.

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Luis Gonzalez Conto

Cedula: 8-202 1047

Correo: lgoncon721@hotmail.com

Teléfono: 609097035

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico

Firma: [Firma] C. 690-81

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Genaro H. Pinzon

Firma: Genaro H. Pinzon

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO				
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado		
LUIS G. CONTE	IRC-074-2009		X				
LUIS A. QUIJADA	IRC-051-1998		X				
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:							
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS"				Categoría: <input type="text" value="I"/>			
Promotor: MARGARITA TOWER, S.A.							

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

 (Responsable de la Verificación)

Nombre	MIGUEL GÓMEZ
Firma:	
Fecha de Verificación	11-JUNIO-2024

	especialista. Incluir copia simple de cédula.			
12	CONCLUSIONES Y	X		
13	RECOMENDACIONES			
13	BIBLIOGRAFIA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	<ul style="list-style-type: none"> Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor 	X		
14.2	<ul style="list-style-type: none"> Copia de paz y salvo Y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el ministerio de ambiente. 	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de personería jurídica	X		
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.	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea el propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias y autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS				NO APLICA
Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS				NO APLICA
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X		
PROYECTOS FORESTALES				NO APLICA
Documento con el Plan de reforestación.			X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO				NO APLICA
Análisis de compatibilidad.			X	

	presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.			
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para la cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 determinarán la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X		
8.6	Identificar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
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.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de monitoreo ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, firmas y registros de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales DE LOS PROFESIONALES DE APOYO debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como	X		

6.1.1	Identificación y Caracterización de las formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	x		
6.1.2	Inventario Forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción). Que se ubiquen en el sitio.	x		
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	x		
6.2	Característica de la Fauna	x		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzos de muestreo georreferenciados y bibliografía.	x		
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.	x		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	x		
7.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	x		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del plan de participación ciudadana	X		
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..	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	x		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORIZACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
8.1	Análisis de la línea base (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las trasformaciones que generará la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que	X		

4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollas. De no contar con el uso de suelo o EOT ver art. 9 que modifica artículo 31.	X		<ul style="list-style-type: none"> PRESENTÓ SOLICITUD DE USO DE SUELO. PRESENTÓ SOLICITUD DE ABASTECIMIENTO DEL IDAAN.
4.7	Monto global de la inversión	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO			
5.3	Característica del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra i actividad a desarrollar y sus componentes a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de las aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.2	caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificación de los cuerpos hídricos existentes (indicando el ancho de la protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad del aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos climáticos			
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica de la flora			

3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar. MAXIMO UNA PAGINA	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
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.	X		
4.2.1	COORDENADAS UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser aportados según lo exigido por el ministerio de ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de al actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo: <ul style="list-style-type: none"> a. infraestructuras, a desarrollar, equipos a utilizar, b. mano de obra, (empleos directos, e indirectos generados) c. Insumos d. Servicios básicos requeridos como agua energía, vías de acceso, transporte público y otros 	X		
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, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público y otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.34	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		

Formato EIA-FA-002

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

 CATEGORIA I

Artículo 25. Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado mediante

 Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS."

PROMOTOR: MARGARITA TOWER, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRCL-I-F-019-2024

FECHA DE ENTRADA A LA DIRECCIÓN REGIONAL: 11/06/2024

REALIZADO POR: MIGUEL GÓMEZ

REVISADO POR: MIGUEL GÓMEZ

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
2.1	Datos generales del promotor que incluya: <ul style="list-style-type: none"> 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 teléfono. f. Correo electrónico. g. Página web h. Nombre y registro de consultor. 	X		
2.2	Descripción de la obra actividad o proyecto; ubicación, propiedad(es) donde se desarrollará y monto.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto., con medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		

MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MINIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO A LA DIRECCION REGIONAL:	11 DE JUNIO DE 2024.
FECHA DE INFORME:	14 DE JUNIO DE 2024
PROYECTO:	“ CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS.”
PROMOTOR:	“ MARGARITA TOWER, S.A..”
CONSULTORES:	LUIS G. CONTE - IRC-074-2009 ROBERTO PINOCK - IRC-051-1998
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CRISTÓBAL, DISTRITO DE COLÓN, PROVINCIA DE COLÓN.

DESCRIPCIÓN

l proyecto CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, se pretende construir un edificio de apartamentos, con un área total de construcción de 1,498.70 metros cuadrados. Sobre la Finca con código de ubicación 3014 y Folio Real 30368558, propiedad de Margarita Towers S.A, con una superficie de 322.179 metros cuadrados, localizada en residencial Margarita, corregimiento Cristóbal, distrito y provincia de Colón. La edificación a construir, será de planta baja y dos niveles. La distribución de los apartamentos, será la siguiente: tres (3) apartamentos en planta baja, seis (6) apartamentos en el nivel 100 y uno (1) en el nivel 200. La inversión, para el desarrollo de este proyecto se estima en ciento cincuenta mil con 00/100 de balboas (B/ 150,000.

FUNDAMENTO DE DERECHO

La Constitución Política de la República de Panamá, en su Título III, Capítulo 7, sobre el Régimen Ecológico establece en los artículos 114,115, 116 y 117 los preceptos legales que rigen todo lo relacionado con la protección del ambiente y establece los deberes y derechos que al respecto tiene los ciudadanos panameños.

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024; se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.**” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 25 y lo señalado en los artículos 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.**” cuyo promotor es la sociedad **MARGARITA TOWER, S.A.**

ELABORADO


MIGUEL ARMANDO GÓMEZ
Evaluador de Estudios de Evaluación
de Impacto Ambiental

REVISADO


GENARO PINZÓN
Jefe de Evaluación de Estudios de
Impacto

Vo.Bo.


LIZANDRO ARIAS
Director Regional de Colón
Ministerio de Ambiente



19

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DE ADMISIÓN N° 019-1406-2024

EL SUSCRITO DIRECTOR DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LA REGIONAL DE COLÓN,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **MARGARITA TOWER, S.A.**, propone realizar el proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS”**

Que en virtud de lo anterior, el día 11 de junio de 2024, **CARLOS ARMANDO GONZÁLEZ**, persona natural con cédula de identidad personal **3-724-1120**, en calidad de **Representante Legal** de **MARGARITA TOWER, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Colón del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS”**, elaborado bajo la responsabilidad de **LUIS G. CONTE Y ROBERTO PINOCK** debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-074-2009 e IRC-051-1998** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024; se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS”**, se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 25 y lo señalado en los artículos 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RESUELVE

Artículo 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS”**, Promovido por la sociedad **MARGARITA TOWER, 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 2015; Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado mediante Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Colón, a los CATORCE (14) días, del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,



LIZANDRO ÁRIAS
Director Regional del Ministerio de Ambiente- Colón



LA/MG


ACTA DE INSPECCIÓN

Fecha de inspección: 18 Hora de inicio: 10:45 Hora final: 11:15 hr
Nombre del Proyecto: CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
Ubicación del proyecto: Corregimiento de Cristobal Distrito y Provincia de Colón.

I. TEMAS A TRATAR


Evaluación en el área de influencia
Directa del Proyecto

II. PUNTOS A VERIFICAR

Componentes ambientales del área
del Proyecto, y coordenadas dentro
del polígono.

III. COMENTARIOS U OBSERVACIONES

Se observó un área donde se pretende
realizar este proyecto de edificio de
apartamentos, se procedió a tomar
foto aérea y datos coordenados dentro
del polígono del área de
influencia directa del Proyecto
Por último no se observó bosques
ni fuentes hídricas dentro del
polígono del área del Proyecto
que sea afectado por Proyecto
de construcción de edificio de apartamentos.

Ernesto Martínez 3.714-1595 



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN		REUNIÓN	INSPECCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	DURACIÓN:	Pg.
TEMA: “CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS”						
PROMOVIDO POR: MARGARITA TOWER,S.A.						
HORA: 10:45 AM						
FECHA: 18-6-2024						
LUGAR: CORREGIMIENTO DE CRISTOBAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLON.						
No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
	Luis A. Gonzalez	8-207-1047	Consultor	lgonzalez@hotmail.com	60907035	Luis A. Gonzalez
	Efraim Martinez	3-714-1845	Minambiente		6506 4345	Efraim Martinez
	SA. Michael Fernan	8-919-800	DIRECCIÓN	STANISLAV FERNANDEZ@gmail.com	6243-6574	SA. Michael Fernan
	Charles Gonzales	3-724-1126	Propietario	lcgongalezasociados@gmail.com	6575 5144	Charles Gonzales

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 020-2024.

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	"CONSTRUICCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS"	Categoría:	I
Promotor:	MARGARITA TOWERS S.A.		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE CRISTOBAL, DISTRITO DE COLÓN, PROVINCIA DE COLÓN.		
Fecha de inspección:	18 DE JUNIO DE 2024.		
Fecha del Informe:	18 DE JUNIO DE 2024		
Participantes:	MIAMBIENTE EFRAIN MARTINEZ/EVALUADOR SEEIA CONSULTOR LUIS A GONZALEZ CONTE MICHAEL FERMIN / DISEÑADOR CARLOS GONZALEZ / PROPIETARIO.		

II. OBJETIVO (S)

Realizar inspección Técnica de campo, recorrido en el área donde se propone desarrollar las actividades del proyecto **"CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS"**.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Con el proyecto CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, se pretende construir un edificio de apartamentos, con un área total de construcción de 1,498.70 metros cuadrados. Sobre la Finca con código de ubicación 3014 y Folio Real 30368558, propiedad de Margarita Towers S.A, con una superficie de 664.605 metros cuadrados, localizada en residencial Margarita, corregimiento Cristóbal, distrito y provincia de Colón.

DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN


La inspección se realizó inspección el día 18 de junio de 2024, dando inicio a las 10:30 a.m. Fue realizada con la participación del personal, consultor diseñador y propietario del área de influencia directa del proyecto técnico de sección de evaluación de estudio de impacto ambiental, y la misma. Culminó a las 11:15 am.


IV. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN


- Se observó que el desarrollo del proyecto se ejecutará en un entorno urbano en el corregimiento de Cristóbal, Distrito y provincia de Colón.
- Se monitoreó una superficie de 664.605 metros cuadrados área total para la ejecución del proyecto.

3. No se observó coberturas boscosas, ni ríos ni quebradas.
4. Se procedió a tomar fotografías y datos como referencia dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto, construcción de edificio de apartamentos.
5. Durante el recorrido de la inspección se observó un terreno plano, ubicado en zona urbanizada con construcciones modernas en propiedades colindantes.

V. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADAS DE UBICACIÓN UTM (WGS-84)	
621795 E 1031369 N	<div></div> <p>Foto N° 1 se puede observar el área de influencia directa del proyecto.</p>

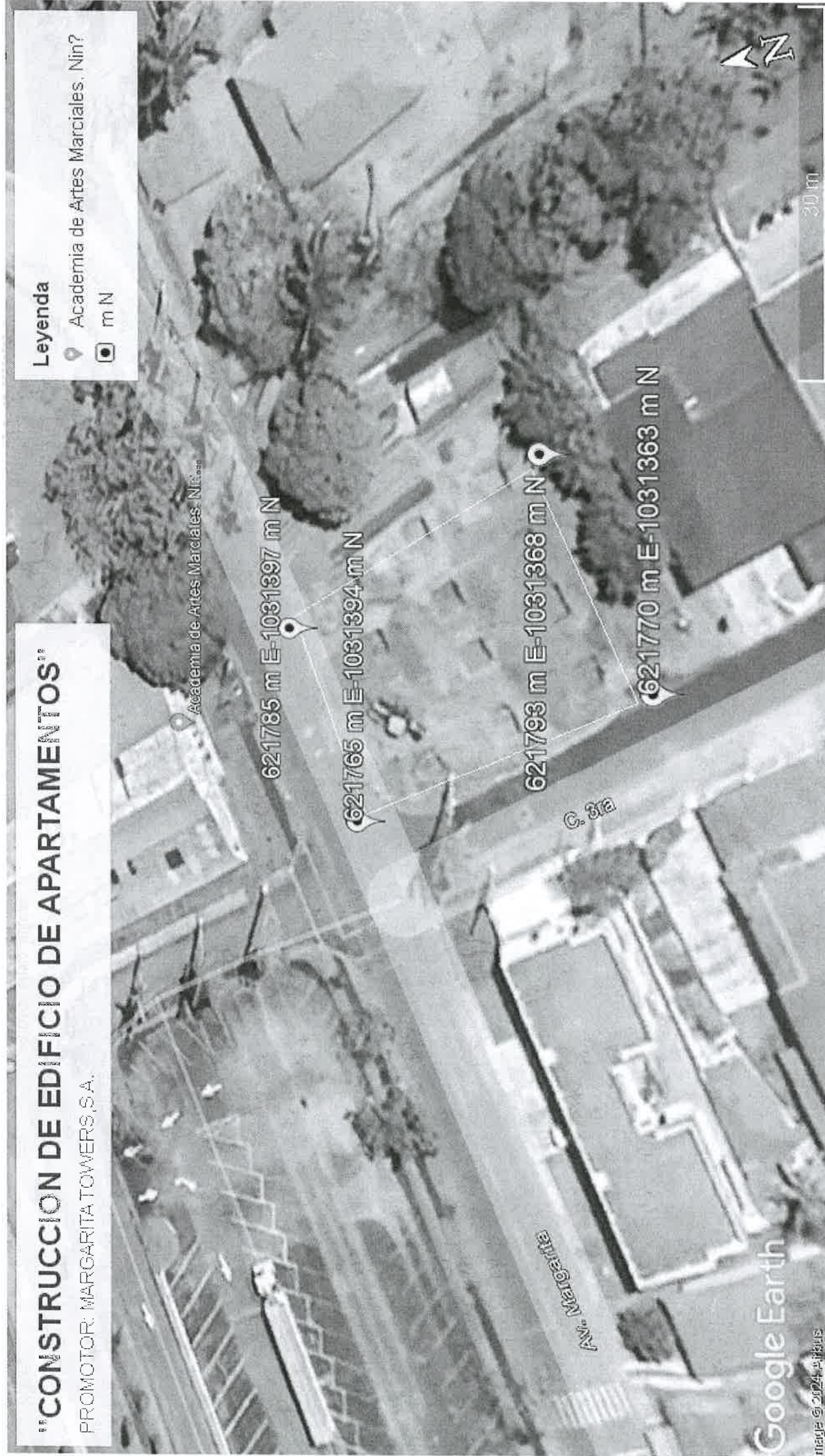
621795 E 1031369 N	<div></div>
-----------------------	---

COORDENADAS DE UBICACIÓN UTM (WGS-84)	
621770 E 1031363 N	<div></div> <div>Foto N° 3. puntos marcados del polígono del proyecto.</div>

621771 E
1031362 N



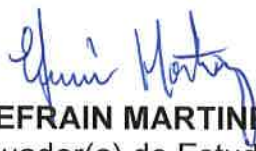
Foto No.4. se evidencia un entorno urbano, corregimiento de Cristóbal



VII. CONCLUSIONES

- 1 Al no observarse componentes ambientales de interés como bosques, ríos quebradas, el proyecto es totalmente compatible en la categoría.
2. No se observó recursos naturales de alto valor a afectarse.
- 3.El entorno del área de influencia directa del proyecto corresponde a un espacio urbano.

Elaborado por:



EFRAIN MARTINEZ
Evaluador(a) de Estudios de
Impacto Ambiental-SEIA-Regional
de Colón

Revisado por:



GENARO PINZON
Jefe De La Sección De Evaluación De
Impacto Ambiental



LIZANDRO ARIAS
Director Encargado Regional De Colón
Ministerio De Ambiente

INFORME FINAL DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

I. DATOS GENERALES

FECHA:	25 JUNIO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS.
PROMOTOR:	MARGARITA TOWERS S.A.
PRESENTANTE LEGAL	CARLOS ARMANDO GONZALEZ.
CONSULTORES:	LUIS GONZALEZ CONTE- IRC-074-2009 LUIS A QUIJADA-IRC-051-1998.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CRISTOBAL,DISTRITO DE COLÓN, PROVINCIA DE COLÓN.

II. ANTECEDENTES

Que el Sr, **CARLOS ARMANDO GONZALEZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EslA), categoría I, denominado: **“CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 14 de junio de 2024, la Sr. **CARLOS ARMANDO GONZALEZ**, persona natural, de nacionalidad Panameña, con cédula de identidad personal 3-714-1120, en calidad de Representante Legal, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado: **“CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS”** , a ubicarse en el corregimiento de Cristóbal, Distrito de Colón, Provincia de Colón., elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LUIS GONZALEZ CONTE LUIS A QUIJADA**. Persona natural, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución, **IRC-074-2009 y IRC-051-1998** respectivamente en la (Foja10 del expediente administrativo);

Que mediante **PROVEIDO DE ADMISIÓN No. 019-1406-2024**, del catorce (14) de junio de 2024, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EslA, categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, y modificado mediante Decreto N° 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EslA, tal como consta en el expediente correspondiente. (fojas.19 del expediente administrativo) # DRCL-I-F-019-2024;

Que el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS**, se pretende construir un edificio de apartamentos, con un área total de construcción de 1,498.70 metros cuadrados. Sobre la Finca con código de ubicación 3014 y Folio Real 30368558, propiedad de Margarita Towers S.A, con una superficie de 664.605 metros cuadrados, localizada en residencial Margarita, corregimiento Cristóbal, distrito y provincia;

Que la finca en la cual se desarrollará el proyecto, se ubica en calle tercera con calle cuarta en el corregimiento Cristóbal, forma parte del área urbana del distrito de Colón con muy poca vegetación, destinada a retirarse y consecuentemente carente de fauna. La finca, colinda directamente con residencias de la urbanización, finca baldía y calles de acceso;

Que el proyecto se ubica en el, Corregimiento de Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón, residencial margarita, calle tercera con calle cuarta;

Que el proyecto, se ha diseñado, para que tenga una vida útil, no menor a 50 años. Durante esta fase, se hará uso de cada apartamento del proyecto. Cada uno de los apartamentos, será habitado por aproximadamente cinco (5) personas, totalizando cincuentas (50). Este uso se dará durante toda la vida útil del proyecto;

Que el suministro de energía eléctrica es ofrecido por la Empresa Suez (antes empresa Electra Noreste S.A.) el cual tiene cobertura en todo el distrito gracias a las 11 subestaciones distribuidoras en diversos;

Que en la fase constructiva, al igual que la operativa, se generará agua residual producto de las actividades fisiológica de los trabajadores del proyecto dueños de apartamento, por lo que, en fase de construcción se contratarán letrinas móviles, las cuales serán mantenidas, por el proveedor;

Que la ejecución o construcción de la edificación, se desarrollara en un tiempo aproximado de (12) meses;

Que la inversión, para el desarrollo de este proyecto se estima en aproximadamente, ciento cincuenta mil con 00/100 s (150,000.00);

Que el proyecto se desarrollará sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84;

COORDENADAS DEL PROYECTO

Coordenadas en UTM datum WGS84 E N 1 621765.69 1031394.30 2 621772.84 1031364.25 3 621793.19 1031368.95 4 621786.04 1031398.96.

Que el día 24 de mayo de 2024 se realizó el **INFORME TECNICO DE INSPECCION 020-2024** se concluye que no se observó elementos ambientales que fueran a ser afectados de manera significativa fojas (22-27) del expediente administrativo;

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental se determinó que en el documento no existen aspectos técnicos, que sean necesarios aclarar por lo que se concluye que ambientalmente es viable.

Por otro lado, es destacable mencionar algunos aspectos encontrados en el proceso de evaluación:

- a. 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 en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato a Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- d. Contar con el diseño final de los planos firmados donde se marque la servidumbre pública y en caso de requerir uso, estos planos deberán contar con todos los requerimientos de las autoridades competentes.
- e. Mantener en todo momento enterada a la comunidad durante la etapa de construcción a fin de que se eviten denuncias innecesarias; se deberá documentar lo sucedido en todos los informes de seguimiento ambiental.
- f. El promotor mediante una nota dirigida al director de turno deberá dar aviso del inicio de la etapa de construcción, de igual manera cuando la obra finalice y se inicie la etapa operación.
- g. Una vez operando el proyecto y el promotor desee proponer una modificación dentro del área aprobada y la mismo abarque una obra o actividad dentro de la lista taxativa del artículo 26 del Decreto Ejecutivo del 1 de marzo de 2023 o trastoque algún criterio ambiental establecido en los artículos 22 y 23 del mencionado documento legal, el promotor deberá presentar un nuevo Estudio de Impacto Ambiental con la normativa vigente.
- h. En todo momento el Promotor deberá asegurar no sobrepasarse de los límites establecidos, queda estrictamente prohibido la construcción fuera de los mismos.
- i. Contar con un plan de movilización con todas las rutas, señalizaciones de todos los equipos que se moverán en entrada y salida, a fin de que no se obstaculice la ruta normal del resto de los vehículos, este plan deberá estar aprobado por la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre.
- j. Desde inicio de la construcción, de igual manera en operación. El promotor deberá garantizar orden y limpieza absoluta de todas las áreas del proyecto, asegurando que los procesos productivos se manejen de forma eficiente, limpia, segura y cónsona con el medio ambiente; y de esta manera no se afecte el estado interno y circundante del área del proyecto, deberá documentar en los informes de seguimiento ambiental.
- k. Mantener efectivas medidas de protección y seguridad para los transeúntes y trabajadores que colindan con el proyecto y resto del área circundante.
- l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final durante todas las fases del proyecto, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 del 10 de noviembre de 1947, que aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. Queda prohibido una inadecuada disposición de desechos en los alrededores del área de influencia directa, así como también en toda su colindancia.
- m. Cumplir con la resolución 289 del 31 de julio de 2001 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN AMBIENTE DE TRABAJO PARA LA GENERACIÓN DE RUIDO."
- n. Cumplir con la resolución 505 del 6 de octubre de 1999 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL PARA LA GENERACIÓN DE RUIDO."
- o. Cumplir con la Resolución NO. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 202, por el cual se establece procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.

- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento de control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborables.
- q. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones que surjan durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta la población, agrupación, empresas y demás afectadas con el desarrollo del proyecto sin incluir al Ministerio de Ambiente como mediador de conflictos.
- r. Contar con los requerimientos legales del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.
- s. Todo uso y aprovechamiento de espacio sobre servidumbre, debe acogerse a la normativa de la autoridad competente a fin de que se asegure su cumplimiento y se evite el apoderamiento de la misma.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón cada 6 meses durante la etapa de construcción y de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera/segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
- u. En caso de darse la presencia de fauna en cualquiera de las etapas del proyecto (Construcción/Operación), el promotor deberá asegurar el rescate de los individuos ejecutando su propia metodología para luego coordinar su reubicación dentro del área protegida más cercana del Ministerio de Ambiente. Además, deberá documentar lo sucedido en el informe de seguimiento ambiental.
- v. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

IV. CONCLUSIONES

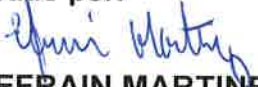
1. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales, compensar o controlar cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicables a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.
2. De acuerdo a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023, y modificado mediante decreto N° 2 del 27 de marzo del 2024, demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Obedecer estrictamente con todo lo solicitado en la resolución que se aprobará.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda APROBAR el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado: **"CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS"** "cuyo promotor es **MARGARITA TOWERS S.A.**

VI. FIRMAS

Elaborado por:


Lic. EFRAIN MARTINEZ A.
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:

 cc. 680.81
GENARO PINZON.
Jefa de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Vo. Bo.


LIZANDRO ARIAS
Director Encargado Regional de Colón
Ministerio de Ambiente

MEMORANDO-SEEIA-044-2806-2024

PARA: EDWARD TORRES
JEFE DE DEPARTAMENTO DE ASESORÍA LEGAL

DE: GENARO PINZÓN
JEFE DE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.

ASUNTO: BORRADOR DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

FECHA: 28 DE JUNIO DE 2024.

Por este medio le remitimos para su revisión, el borrador de la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I denominado **"CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS"** a desarrollarse en el corregimiento de Cristóbal, Distrito, de Colón provincia de Colón.

Adjunto expediente administrativo y tomo del estudio.



Sabanitas, Beras Plaza
Provincia de Colón
Tel (507) 500-0855
www.mambiente.gob.pa

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE COLÓN
Departamento de Asesoría Legal

34

Sabanitas, Edificio Berasplaza, Planta Alta
442-8348 ó 442-8346

República de Panamá, Colón
Despacho de la Dirección Regional

AL-152-0507-2024



Colón, 05 de junio de 2024

AGRO
GENARO PINZON
JEFA DE LA SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
MiAmbiente-Colón
E. S. D.

Estimada Agro. Pinzón:

Sean mis primeras palabras portadoras de un cordial saludo, y al mismo tiempo nuestros mejores deseos de éxito en el desempeño de sus delicadas funciones.

Por medio de la presente nota, le remitimos expediente de evaluación de estudio de Impacto ambiental Categoría I denominado **“CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTO”**, cuyo promotor es CARLOS ARMANDO GONZALEZ. a desarrollarse en el Corregimiento de Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón.

Sin otro particular, me despido de usted.

Atentamente,

Edward Torres
Dpeto de Asesoría Legal

LA /eit

Adjunto: 1 expediente y EsIA

“LA HORTICULTURA SOSTENIBLE, FRENTE A LA PANDEMIA”

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRCL-IA-019 - 2024
De 02 de Julio de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, y declaración jurada correspondiente al proyecto **“CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS.”**

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **MARGARITA TOWER, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS.**

Que en virtud de lo antedicho, el día 14 de junio de 2024, el Sr. **CARLOS ARMANDO GONZALEZ**, persona natural, de nacionalidad Panameña, con cédula de identidad personal 3-714-1120, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **MARGARITA TOWER, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado: **“CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS”**, a ubicarse en el corregimiento de Cativa, Distrito de Colón, Provincia de Colón., elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LUIS GONZALEZ CONTE Y LUIS A QUIJADA**. Persona natural, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución, **IRC-074-2009 y IRC-051-1998** respectivamente en la (Foja 10 del expediente administrativo);

Que mediante **PROVEIDO DE ADMISIÓN No. 019-1406-2024**, del catorce (14) de junio de 2024, el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, y modificado mediante Decreto N° 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (fojas.19 del expediente administrativo) # DRCL-I-F-019-2024;

Que el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS**, se pretende construir un edificio de apartamentos, con un área total de construcción de 1,498.70 metros cuadrados. Sobre la Finca con código de ubicación 3014 y Folio Real 30368558, y la finca 30368552 propiedad de Margarita Towers S.A, con una superficie de 644.605 metros cuadrados, localizada en residencial Margarita, corregimiento Cristóbal, distrito y provincia;

Que la finca en la cual se desarrollará el proyecto, se ubica en calle tercera con calle cuarta en el corregimiento Cristóbal, forma parte del área urbana del distrito de Colón con muy poca vegetación, destinada a retirarse y consecuentemente carente de fauna. La finca, colinda directamente con residencias de la urbanización, finca baldía y calles de acceso;

Que el proyecto se ubica en el, Corregimiento de Cristóbal, Distrito y Provincia de Colón, residencial margarita, calle tercera con calle cuarta;

Que el proyecto, se ha diseñado, para que tenga una vida útil, no menor a 50 años. Durante esta fase, se hará uso de cada apartamento del proyecto. Cada uno de los apartamentos, será habitado

por aproximadamente cinco (5) personas, totalizando cincuentas (50). Este uso se dará durante toda la vida útil del proyecto;

Que el suministro de energía eléctrica es ofrecido por la Empresa Suez (antes empresa Electra Noreste S.A.) el cual tiene cobertura en todo el distrito gracias a las 11 subestaciones distribuidoras en diversos;

Que, en la fase constructiva, al igual que la operativa, se generará agua residual producto de las actividades fisiológica de los trabajadores del proyecto dueños de apartamento, por lo que, en fase de construcción se contratarán letrinas móviles, las cuales serán mantenidas, por el proveedor;

Que la ejecución o construcción de la edificación, se desarrollara en un tiempo aproximado de (12) meses;

Que la inversión, para el desarrollo de este proyecto se estima en aproximadamente, ciento cincuenta mil con 00/100 s (150,000.00);

Que el proyecto se desarrollará sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84;

644.605 METROS CUADRADOS M²		
1	621765.69	1031394.30
2	621772.84	1031364.25
3	621793.19	1031368.95
4	621786.04	1031398.96

Que el día 18 de junio de 2024 se realizó el **INFORME TECNICO DE INSPECCION 020-2024** se concluye que no se observó elementos ambientales que fueran a ser afectados de manera significativa fojas (22-27) del expediente administrativo;

Que mediante **INFORME TÉCNICO FINAL** se recomienda aprobar el presente proyecto en mención (fojas. 28-32 del expediente administrativo);

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado: **“CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS.”**, con todas las medidas contempladas en el referido EsIA y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

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

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

- a. 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 en la resolución que lo aprueba.

- b. Reportar de inmediato a Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Previo inicio de obras deberá contar con análisis de prospección arqueológica firmada por un profesional idóneo, no se permitirán incumplimientos a esta condicionante.
- d. Contar con el diseño final de los planos firmados donde se marque la servidumbre pública y en caso de requerir uso, estos planos deberán contar con todos los requerimientos de las autoridades competentes.
- e. Mantener en todo momento enterada a la comunidad durante la etapa de construcción a fin de que se eviten denuncias innecesarias; se deberá documentar lo sucedido en todos los informes de seguimiento ambiental.
- f. El promotor mediante una nota dirigida al director de turno deberá dar aviso del inicio de la etapa de construcción, de igual manera cuando la obra finalice y se inicie la etapa operación.
- g. Una vez operando el proyecto y el promotor desee proponer una modificación dentro del área aprobada y la mismo abarque una obra o actividad dentro de la lista taxativa del artículo 26 del Decreto Ejecutivo del 1 de marzo de 2023 o trastoque algún criterio ambiental establecido en los artículos 22 y 23 del mencionado documento legal, el promotor deberá presentar un nuevo Estudio de Impacto Ambiental con la normativa vigente.
- h. En todo momento el Promotor deberá asegurar no sobrepasarse de los límites establecidos, queda estrictamente prohibido la construcción fuera de los mismos.
- i. Contar con un plan de movilización con todas las rutas, señalizaciones de todos los equipos que se moverán en entrada y salida, a fin de que no se obstaculice la ruta normal del resto de los vehículos, este plan deberá estar aprobado por la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre.
- j. Desde inicio de la construcción, de igual manera en operación. El promotor deberá garantizar orden y limpieza absoluta de todas las áreas del proyecto, asegurando que los procesos productivos se manejen de forma eficiente, limpia, segura y cónsona con el medio ambiente; y de esta manera no se afecte el estado interno y circundante del área del proyecto, deberá documentar en los informes de seguimiento ambiental.
- k. Mantener efectivas medidas de protección y seguridad para los transeúntes y trabajadores que colindan con el proyecto y resto del área circundante.
- l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final durante todas las fases del proyecto, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 del 10 de noviembre de 1947, que aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. Queda prohibido una inadecuada disposición de desechos en los alrededores del área de influencia directa, así como también en toda su colindancia.
- m. Cumplir con la resolución 289 del 31 de julio de 2001 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN AMBIENTE DE TRABAJO PARA LA GENERACIÓN DE RUIDO."
- n. Cumplir con la resolución 505 del 6 de octubre de 1999 que crea el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL PARA LA GENERACIÓN DE RUIDO."

- o. Cumplir con la Resolución NO. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 202, por el cual se establece procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento de control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborables.
- q. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones que surjan durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta la población, agrupación, empresas y demás afectadas con el desarrollo del proyecto sin incluir al Ministerio de Ambiente como mediador de conflictos.
- r. Contar con los requerimientos legales del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.
- s. Todo uso y aprovechamiento de espacio sobre servidumbre, debe acogerse a la normativa de la autoridad competente a fin de que se asegure su cumplimiento y se evite el apoderamiento de la misma.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Colón cada 6 meses durante la etapa de construcción y de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera/segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
- u. En caso de darse la presencia de fauna en cualquiera de las etapas del proyecto (Construcción/Operación), el promotor deberá asegurar el rescate de los individuos ejecutando su propia metodología para luego coordinar su reubicación dentro del área protegida más cercana del Ministerio de Ambiente. Además, deberá documentar lo sucedido en el informe de seguimiento ambiental.
- v. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al Estudio de Impacto Ambiental, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2019.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 01 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la esta.


Artículo 9. NOTIFICAR a la Sociedad MARGARITA TOWER, S.A., Del contenido de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, la Sociedad MARGARITRA TROWER, S.A., podrá interponer un recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y modificado mediante decreto N° 2 de 27 de marzo de 2024 y sus demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Colón, a los DOS (2) días, del mes de JULIO, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CESAR CONTE
Director Encargado Regional de Colón
Ministerio de Ambiente


GENARO PINZON
Jefe Evaluación de Estudio
Impacto Ambiental



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: "CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: F. INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: MARGARITA TOWERS,S.A.

Cuarto Plano: SUPERFICIE: 644.605 METROS CUADRADOS (M²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRCL-IA- 019 DE 02 DE JULIO DE 2024.

Recibido por:

Carlos González

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]

Firma

3-724-112

Cédula

22 Julio 2024

Fecha

NOTA DE AUTORIZACIÓN POR ESCRITO.

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ- REGIONAL DE LA PROVINCIA DE COLÓN.

Quien suscribe, **CARLOS ARMANDO GONZÁLEZ**, panameño, mayor de edad, portador de las cédula de identidad personal N° 3-724-1120, con domicilio en Provincia y Distrito de Colon, Corregimiento de Cristóbal, Residencial Margarita, calle tercera con calle cuarta, frente al gimnasio, diagonal a la UNIVERSIDAD SANTA MARIA LA ANTIGUA (USMA); localizable al número de celular (507) 65753144, con correo electrónico: leygonzalezasociados@gmail.com, quien actúa en condición de Representante legal de la empresa **MARGARITA TOWERS S.A**, registrada en (mercantil), Folio N° 155704462 desde el 7 de abril de 2021, con RUC 155704462-2-2021 DV 77. Promotora del Proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS”**. Me doy por notificado del documento DRCL-IA-019-2024 y autorizamos al Licenciado Luis Alberto González Conte, con cédula de Identidad Personal N° **8-207-1047**, para que retire toda la documentación que surja de la revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental mencionado, incluyendo la Resolución Aprobatoria.

Atentamente;

CARLOS ARMANDO GONZÁLEZ
Representante Legal
MARGARITA TOWERS, S.A.

El Suscrito, **Licdo. Brandon L. Cruz Padilla**, Notario Público Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad No. 3-108-343

CERTIFICO:

Panamá, a la fecha de su presentación.



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

Colón, **13 MAY 2024**

Testigo

Testigo

Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo de Colón